



ÚZEMNÍ PLÁN TÁLÍN

TEXTOVÁ ČÁST

Leden 2026

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Tálín
Vydaný zastupitelstvem obce



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	27.2.2026
Pořizovatel: Městský úřad Písek odbor výstavby a územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele Mgr. Roman Fouček	Správní orgán, který ÚPD vydal ZASTUPITELSTVO OBCE TÁLÍN Starostka Jana Študentová
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	24
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	49
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	50
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	50
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	50
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	51

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Tálín, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a §§ 10, 11 a 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále správní řád), a v souladu s § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 50 - 53 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu a podle § 54 stavebního zákona územní plán Tálín.

ÚZEMNÍ PLÁN TÁLÍN

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Tálín (dále jen „ÚP Tálín“) je zastavěné území vymezeno k 16.4.2024. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Území působí harmonicky, je modelované dlouhodobou hospodářskou činností a množstvím kulturních hodnot vytvořených lidskou činností, zároveň oplývá cennými přírodními hodnotami.

Obec Tálín, včetně osady Tálínské Kukle se rozkládá v okrese Písek, v půvabné jihočeské krajině na břehu Tálínského rybníka a na křižovatce cest do Písku, Týna nad Vltavou a Protivína. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1253. Obec má 170 obyvatel a rozloha katastrálního území je 420 ha.

Jedná se o ideální turistický terén pro pěší i cykloturistiku. Ve správním území se nachází „Tálínský rybník“, známý především podle zlidovělé písně „Už se ten Tálínskej rybník nahání“. Severně a východně od obce probíhají Písecké hory s vrchy Mehelníkem (632 m n. m.) a Vysokým Kamýkem (627 m n. m.).

Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území obce Tálín uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu jednotlivých sídel. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury jednotlivých sídel, s využitím pro smíšenou obytnou, občanské vybavení a dále veřejná prostranství. Nová zástavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Rozvojové plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury. Celková potřeba nových ploch pro bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možností výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách. Dále je potřebné území obce rozvíjet budováním odpovídajících zázemí pro turistický ruch, rozvoj služeb a dalších podnikatelských aktivit, postupně zlepšovat stav technické a dopravní infrastruktury a zachovat přitom jedinečné kulturní a přírodní hodnoty. Nejvýznamnější rozvojové plochy jsou vymezeny v obci Tálín. V sídle Kukle se jedná jen o doplnění stávající zástavby, které musí respektovat charakteristické urbanistické založení. V celém správním území se předpokládá především rozvoj nízkopodlažní zástavby, tj. rodinné domy venkovského charakteru maximálně do 1 nadzemního podlaží s možností využití podkroví. V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti obchody a službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- **historická půdorysná stopa sídel a usedlostí, u kterých je zachován charakter a tvarosloví původní zástavby.** Jedná se o původní zástavbu zemědělských usedlostí a významný prostor (historicky založený půdorysný tvar jednotlivých statků, centrální návesní prostor s plochami veřejné zeleně) s dominantou sakrální stavby (kaplička).

- **drobné sakrální objekty.** Jedná se o památky místního významu – drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, boží muka, kapličky, apod.), které nejsou kulturními památkami chráněnými státem a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce.
- **archeologické lokality**
- **architektonicky významný objekt** – kaplička „ sv. Václav“ z roku 1906. Tato stavba je přibližně čtvercového, avšak rozčleněného, půdorysu, zdobená rustikou a pilastry. Vchod a okna jsou obloukovitě sklenutá, nad okny a vchodem jsou trojúhelné štítky. Jehlancová střecha je zavrcholena zvoničkou.
- **pozitivní krajinná dominanta** – Tálínský rybník s rozlohou 52 ha (první zmínka už roku 1515).

Podmínky ochrany:

Je nutné respektovat a chránit tyto hodnoty včetně okolního prostředí. Klást důraz na zachování tradiční zástavby stanovením plošných a prostorových regulativů pro stavby na stávajících i navrhovaných plochách.

- vyloučit situování měřítkově a rozměrově nápadných staveb ve struktuře komponované historické krajiny, objemové i architektonické zpracování zástavby by mělo vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard, současně apelovat na novou zástavbu, aby nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se neuplatňovala nepříznivě vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby,
- dbát na zachování struktury zástavby a typů domů a na tvarovou příbuznost staré a nové výstavby (platí pro stavby nové i změny staveb), zejména bude kladen důraz na sjednocení prvků tradiční venkovské architektury s prvky moderními.
- architektonicky kvalitní nová výstavba by měla přispět k zachování charakteristického rázu obce jako kulturní hodnoty a navázat na historii a tradice v tomto regionu,
- dbát na kompaktnost obce provázáním struktur zástavby se strukturami veřejné zeleně,
- respektovat charakter návesních prostorů a veřejných prostranství,
- chránit dochované architektonické a vegetační prvky komponované historické krajiny a chránit fyzické i vizuální kompoziční vazby (zachování průhledů, cest, alejí),
- dotčené území lze označit podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb., o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení archeologických stop, proto je nutno v případě zástavby nebo rekonstrukcí objektů postupovat podle tohoto zákona.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Tálín tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě ochrany hodnot dle zvláštních předpisů (přírodní park – Písecké Hory) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, mokřady, liniové porosty dřevin v zemědělských pozemcích),
- prvky územního systému ekologické stability,
- typ krajiny: krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny,
- rybníky „Tálínský“, „Úlehle“, „Luh“ a dále „Tálínský“ potok, návesní nádrž „Muňka“ a ostatní bezejmenné vodní plochy a vodoteče,
- vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, liniové porosty na hrázích rybníků, potoční nivy,
- remízky či předěly mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování,
- liniové prvky zeleně (např. vodní toky s doprovodnými břehovými porosty, aleje a doprovodná zeleň podél komunikací),
- bodové prvky zeleně (např. solitérní stromy, malé skupiny vzrostlých stromů – v sídlech i krajině),
- půdy s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu.

Podmínky ochrany:

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES, s nutností respektování minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Důležité je chránit solitéry, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy.

Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

Zachovávat či obnovovat prostupnost krajiny.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu.

Obecně se vyvarovat zásahů, které by vedly k narušení vodního režimu, k ohrožení nebo redukcí zvláště chráněných druhů. Živočišnou výrobu a další aktivity zemědělců rozvíjet ve stávajících areálech a na nově vymezených plochách výroby a skladování.

Ochrana a rozvoj pozemků určených k plnění funkcí lesa:

Minimalizovat zásahy do lesních pozemků včetně vzdálenosti 30 m od okraje lesa. V případech, kdy dojde k umístění funkční plochy ve vzdálenosti bližší než 30 m od okraje lesa, bude umístění staveb hlavních v odstupové vzdálenosti 25 m od okraje lesa s tím, že umístění staveb vedlejších (např. ČOV, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, garáže, zpevněné plochy a oplocení) budou minimálně 10 m od okraje lesa.

Respektovat zájmy chráněné lesním zákonem, stávající kategorizace lesa nebude měněna, pokud bude, je nutno tuto změnu vyhodnotit.

Zalesňování vhodných ploch nezastavěného území za podmínky ochrany zemědělské půdy II. bonitní třídy.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu, klást důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území a proluk, navrhnout využití a přestavbu nevyužitých zastavěných areálů (brownfieldů) a ploch a nedostatečně využívaných pozemků.

Ochrana vod:

Respektovat vodní zdroje a vodohospodářskou infrastrukturu vč. ochranných pásem.

Nenavrhovat nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod zejména z důvodu ochrany vodních zdrojů pro zásobování pitnou vodou.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se považuje celé současně zastavěné území obce. Dále se jedná o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

- urbanizované území obecně,
- vybavení území dopravní infrastrukturou,
- vybavení území technickou infrastrukturou,
- občanské vybavení (obecní úřad, obecní knihovna, pošta, hospoda, hasičská zbrojnice, dětské hřiště, volejbalové hřiště, hřiště na malou kopanou a různé podnikatelské provozy),
- turistické trasy, cyklotrasy,

- místa a plochy pro kulturně společenské akce (např. dětské maškarní bály, oslavy dne dětí, loučení s prázdninami, mikulášské nadílky, obecní bály a posezení při harmonice, letní taneční zábavy před hospodou, tradiční Václavskou pouť atd.)

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nové technické i dopravní infrastruktury v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení cyklotras a cyklostezek.

Využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost.

Všechny hodnoty v území jsou v územním plánu respektovány a nové řešení nemá negativní dopad na kulturní, přírodní a civilizační hodnoty v území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Správní území obce Tálín se skládá ze sídel Tálín a Kukle, které svou polohou a umístěním v blízkosti jihočeského rybníka Tálín zaujímají své místo v krajině. Celé správní území je svou rozlohou nevelké a tvoří ho vodní plochy Tálín, Oulehle a Luh. Zbytek tvoří zemědělská půda, malé lesní celky a louky. Je zde možnost využívání rekreačních aktivit u vodních ploch. Snadná dostupnost okresního města Písek dává obci Tálín předpoklady k rozvoji bydlení.

Pro sídlo Tálín je typická původní vesnická zástavba, která lemuje průtahovou silnici. Objekty byly modernizovány a rekonstruovány do současné podoby. Zeleň v sídle vyplňuje prostory mezi objekty. V centru sídla se nachází plocha veřejné zeleně s požární nádrží a koupaliště Muňka, objekt občanského vybavení.

Sídlo Kukle leží v těsné blízkosti Tálína (severovýchodním směrem), podél přístupové komunikace III. třídy (III/0231), která na severním okraji končí a dál pokračuje jako místní komunikace směr Nový Dvůr – rybník Němec. Území tvoří převážně plochy zemědělské. V severním cípu území se nachází dvě samoty a rybníček.

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti sídla. Relativní celistvostí sídla se rozumí uspořádání zástavby sídla tak, aby svými částmi nevybíhala do krajiny. V návrhu územního plánu je kladen důraz také na zachování kompaktnosti sídla. Jedná se o souvisle zastavěné území, ve kterém je zástavba tvořena jednotlivými stavebními pozemky na sebe navazujícími s možností proluk tvořenými zahradami a veřejným prostranstvím avšak bez větších ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území. V souvislosti s ochranou obrazu sídel je důležité chránit venkovskou krajinu a zamezit tak srůstání sídel.

Ve stabilizovaných plochách je možné provádět dostavby, nástavby či přístavby. Nová výstavba je možná za předpokladu, že budou dodrženy podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání popsané v *kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*, a za předpokladu, že jednotlivé objekty budou řešeny architektonicky citlivým přístupem.

Pro všechny plochy (stávající i navrhované) platí respektování dominantních znaků tradiční venkovské zástavby, které jsou spatřovány především v dochované struktuře sídla. Charakter zástavby kromě její struktury tvoří samotné usedlosti. Vylučuje se situování měřítkově a rozměrově nápadných staveb ve struktuře komponované historické krajiny. Objemové i architektonické zpracování zástavby bude vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard. Současně se bude apelovat na novou zástavbu, aby nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby. Zástavba nebude vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se nebudou uplatňovat nepříznivě vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby. Respektovat zachování struktury zástavby a typů domů a na tvarovou příbuznost staré a nové výstavby, zejména bude kladen důraz na sjednocení prvků tradiční venkovské architektury s prvky moderními.

Prvky tradiční venkovské architektury:

- přízemní objekt na protáhlém obdélníkovém půdorysu s možností využití obytného podkrovní,

- zastřešení symetrickými sedlovými střechami,
- jako netradiční a nepřipustné se považují tzv. bungalovy s nízkou valbovou střechou nebo malometrážní již hotové objekty (mobilní domy, kontejnery, stavební buňky, tzv. tiny houses apod.).

Prvky moderní architektury:

- zastřešení plochými střechami s možností využití zelených střech (max. 35 % půdorysné plochy objektu).

Sjednocením prvků tradiční venkovské a moderní architektury se rozumí, že hlavní hmota objektu bude vycházet z tradiční venkovské architektury a může být doplněna moderními prvky. Tzn., v případě stavebního záměru se budou více uplatňovat (zejména pohledově a v dálkových pohledech) prvky tradiční venkovské architektury před prvky moderní architektury.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. V rámci výstavby obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřipustného využití a podmínek prostorového uspořádání – viz údaje kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

Navržená koncepce navazuje na způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny – smíšená obytná venkovská (**SV**), občanské vybavení veřejné (**OV**), občanské vybavení – sport (**OS**), veřejná prostranství všeobecná (**PU**), zeleň – parky a parkově upravené plochy (**ZP**), výroba lehká (**VL**), výroba zemědělská a lesnická (**VZ**) a skladové areály (**VS**), technická infrastruktura (**TW, TE**) a dopravní infrastruktura (**DS**).

Vymezením ploch pro bydlení a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch smíšených obytných a rozšířením lehké výroby a skladových areálů, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel. V sídle Kukle je koncepce doplněna i o plochy zahrad (**).**

V ÚP je přednostně rozvíjena funkce obytná v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel, s důrazem na rozvoj obce. Nové plochy pro bydlení, smíšenou obytnou jsou nejčastěji situované po obvodě jednotlivých sídel, navazují na zastavěné území nebo vyplňují proluky v zastavěném území. V územním plánu se předpokládá, že obytné objekty budou řešeny formou rodinných domů venkovského charakteru. Plochy smíšené obytné umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

Podmínkou pro výstavbu obytných objektů soustředěných podél silnic III. třídy a dopravního záměru nadmístního významu **CPZ.D45/1** je prokázat splnění limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

V rámci nově navržených ploch s obytným charakterem jsou navrženy plochy veřejných prostranství všeobecných (**PU**). Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v centru sídla Tálín pro setkávání obyvatel, v rozvojových lokalitách jako místní komunikace. Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány a kultivovány. Před nežádoucí výstavbou bude chráněn centrální prostor návsi sídla Tálín.

Návrhy technické infrastruktury (**TW**) jsou zastoupeny vymezenými plochami pro čistírny odpadních vod (*dále jen „ČOV“*). Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU PLOCH

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

Územním plánem jsou vymezeny plochy nezastavěného území jako plochy krajiny – vodní a vodních toků (**WT**), lesní všeobecné (**LU**), pole a trvale travní porosty (**AP**), zemědělské jiné (**AX**) a smíšené nezastavěného území všeobecné (**MU**).

Výstavba fotovoltaických elektráren je podmíněně přípustné umisťovat v návaznosti na již stávající fotovoltaickou elektrárnu v jižní části obce. Fotovoltaické elektrárny se zásadně nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech. Fotovoltaické systémy (solární panely) pro zásobování elektrickou

energií jsou podmíněně přípustné na střeších budov za podmínky, že se zásadně nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.

V řešeném území se doporučuje vytvořit hodnotné liniové prvky zeleně – alejí podél komunikací a ozelenění (případně revitalizaci) vodotečí. Většina návrhů by měla být odvozena od územního systému ekologické stability.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ LOKALITY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
Z.1	<p>Smišené obytné venkovské (SV), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)</p> <p>Lokalita se nachází v severní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: z místní komunikace, - napojení na technickou infrastrukturu: ze stávajících sítí. <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, trasa telekomunikačního kabelu, území s archeologickými nálezy.</p>
Z.2	<p>Smišené obytné venkovské (SV), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)</p> <p>Lokalita se nachází v severní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: z místní komunikace - napojení na technickou infrastrukturu: ze stávajících sítí. <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, trasa telekomunikačního kabelu, elektrické vedení vč. ochranného pásma.</p>
Z.3	<p>Smišené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</p> <p>Lokalita se nachází v severovýchodní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území, část plochy se nachází v zastavěném území a vyplňuje proluku.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: celková obsluha území je navržena ze stávající silnice III. třídy a místní komunikace. Plochy PU budou sloužit pro dopravní obsluhu ploch SV. Plocha PU bude v severní části napojena na místní komunikaci jednou křižovatkou, v jihovýchodní části bude lokalita napojena ze silnice III. třídy (III/0231). Část území bude napojena ze stávající silnice II. třídy (II/159) v centrální části sídla Tálín. Tímto napojením bude zajištěna celková prostupnost území. - napojení na technickou infrastrukturu: ze stávajících sítí <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, vodovod, trasa telekomunikačního kabelu území s archeologickými nálezy, ÚSES – LBK.7.</p>
Z.4	<p>Vodní hospodářství (TW), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)</p>

	<p>Lokalita se nachází v západní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha TW je od stabilizovaných ploch SV oddělena plochou ZP. Plocha TW je vymezená pro realizaci záměru ČOV.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: z místní komunikace - napojení na technickou infrastrukturu: ze stávajících sítí <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, území s archeologickými nálezy.</p>
Z.5	<p>Občanské vybavení – sport (OS)</p> <p>Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín, z jižní strany navazuje na zastavěné území. Lokalita je vymezena západně od silnice III. třídy (III/02028).</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: sjezdem ze silnice III. třídy (III/02028) - napojení na technickou infrastrukturu: ze stávajících sítí <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, ochranné pásmo silnice, trasa telekomunikačního kabelu, otevřená vodoteč, vodovod, území s archeologickými nálezy.</p>
Z.6	<p>Smišené obytné venkovské (SV)</p> <p>Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín, z východní strany navazuje na zastavěné území. Lokalita je vymezena východně od silnice III. třídy (III/02028) a navazuje na lesní pozemek.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: sjezdem ze silnice III. třídy (III/02028) - napojení na technickou infrastrukturu: ze stávajících sítí <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, ochranné pásmo silnice, vzdálenost 30 m od kraje lesa, elektrické vedení vč. ochranného pásma, území s archeologickými nálezy.</p>
Z.7	<p>Výroba zemědělská a lesnická (VZ)</p> <p>Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Lokalita rozšiřuje stávající plochu VZ.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: z místní komunikace - napojení na technickou infrastrukturu: ze stávajících sítí <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, elektrické vedení vč. ochranného pásma.</p>
Z.9	<p>Skladové areály (VS), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</p> <p>Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín na katastrální hranici s obcí Žďár u Protivína. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a fotovoltaickou elektrárnu.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: jedním sjezdem ze silnice II. třídy (II/159) přes plochu PU. Lokalita bude také napojena z jihozápadní strany z místní komunikace. <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo silnice, lokální biokoridor LBK.325, elektrické vedení vč. ochranného pásma.</p>
Z.10	<p>Smišené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)</p> <p><i>Lokalita bude prověřena územní studií (US.1)</i></p>

	<p>Lokalita se nachází ve východní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Stávající plocha VS je od vymezené plochy SV oddělena plochami PU a ZP). Plocha SV je vymezena na ploše mezi silnicí II. třídy (II/159), skladovým areálem a plochou pro bydlení.</p> <p>Obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: Plocha SV bude napojena stávajícím sjezdem v západní části lokality ze silnice III. třídy (III/0231) přes plochu PU, dále budou vytvořena dopravní napojení ze silnice II. třídy (II/159). - napojení na technickou infrastrukturu: ze stávajících sítí <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, trasa telekomunikačního kabelu, území s archeologickými nálezy.</p>
<p>Z.11</p>	<p>Smišené obytné venkovské (SV), Vodní a vodních toků (WT), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</p> <p>Lokalita se nachází v západní části sídla Kukle, v zastavěném území. Lokalita je dělena otevřenou vodotečí.</p> <p>Obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: z místní komunikace - napojení na technickou infrastrukturu: bude řešeno individuálně <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE.</p>
<p>Z.13</p>	<p>Smišené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</p> <p>Lokalita se nachází v jižní části sídla Kukle. Lokalita je navržena v proluce v zastavěném území. Lokalita je vymezena silnicí III. třídy (III/0231), koridorem dopravní infrastruktury CPU.5. V severní a severozápadní hraně lokality je rozšířena silnice III. třídy (III/0231) do normových parametrů v rámci vymezené plochy PU.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: sjezdy ze silnice III. třídy (III/0231), z koridoru dopravní infrastruktury CPU.5 z jižní strany. - napojení na technickou infrastrukturu: vodovod bude řešen individuálně, kanalizace bude řešena individuálně do doby vybudování ČOV, poté bude napojena na kanalizační sběrač. <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE.</p>
<p>Z.14</p>	<p>Plochy smíšené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Vodní a vodních toků (WT)</p> <p><u>Část lokality bude prověřena územní studií (US.2)</u></p> <p>Lokalita se nachází v jižní části sídla Kukle, na hranici katastrálního území Paseky u Písku, v přímé návaznosti na zastavěné území. Lokalita je vymezena probíhající vodotečí, koridorem dopravní infrastruktury CPU.5 a zastavěným územím sídla Kukle. Podél vodotečí a vodních toků je navržena zeleň (ZP). Plocha PU tvoří celkovou prostupnost sídla a rozšiřuje dnes nevyhovující dopravní napojení do normových parametrů.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: sjezdy z koridoru dopravní infrastruktury CPU.5 z jižní strany, z navržené plochy veřejného prostranství (PU), případně lze využít plochu ZP.

	<ul style="list-style-type: none"> - napojení na technickou infrastrukturu: vodovod bude řešen individuálně, kanalizace bude napojena do nově uvažované ČOV jižně od lokality. <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, elektrické vedení vč. ochranného pásma, ÚSES – LBK.14.</p>
Z.15	<p>Vodní hospodářství (TW)</p> <p>Lokalita se nachází v jižní části sídla Kukle, jižně od vymezeného dopravního koridoru CPU.5 v blízkosti vodního toku. Lokalita je vymezena za účelem realizace ČOV.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: sjezdem z koridoru dopravní infrastruktury CPU.5 <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE.</p>
Z.16	<p>Smišené obytné venkovské (SV)</p> <p>Lokalita se nachází v severní části sídla Kukle, na hranici katastrálního území Písek, v přímé návaznosti na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: sjezdem z místní účelové komunikace - napojení na technickou infrastrukturu: vodovod bude řešen individuálně, kanalizace bude napojena na stávající síť. <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, vzdálenost 30 m od kraje lesa, ložisko nerostných surovin, přírodní park Písecké Hory.</p>
Z.17	<p>Smišené obytné venkovské (SV)</p> <p>Lokalita se nachází v severní části sídla Kukle, v proluce zastavěného území.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: maximálně 2 sjezdy z místní komunikace - napojení na technickou infrastrukturu: vodovod bude řešen individuálně, kanalizace bude napojena na stávající síť. <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, trasa telekomunikačního kabelu.</p>
Z.20	<p>Smišené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</p> <p>Lokalita se nachází v severovýchodní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území, část plochy se nachází v zastavěném území a vyplňuje proluku.</p> <p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení: celková obsluha území je navržena ze stávající silnice III. třídy a místní komunikace. Plochy PU budou sloužit pro dopravní obsluhu ploch SV. Plocha PU bude v severní části napojena na místní komunikaci jednou křižovatkou, v jihovýchodní části bude lokalita napojena ze silnice III. třídy (III/0231). Část území bude napojena ze stávající silnice II. třídy (II/159) v centrální části sídla Tálín. Tímto napojením bude zajištěna celková prostupnost území. - napojení na technickou infrastrukturu: ze stávajících sítí <p><u>Limity využití území:</u> zohlednit vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR, 2. zóna havarijního plánování JETE, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, vodovod, trasa telekomunikačního kabelu území s archeologickými nálezy</p>

Plochy byly z chronologické řady návrhu ÚP vypuštěny: Z.8, Z.12, Z.18, Z.19

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně budou stabilizovány a celková výměra ploch zeleně na veřejných prostranstvích nesmí být zmenšena. Sídelní zeleň bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách je možné provést dosadbu kosterních dřevin, na nově vzniklých veřejných prostranstvích pak umožnit jejich výsadbu. V návrhu je umožněna výsadba alejí okolo polních cest, remízků, vodních ploch a toků. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Sídelní zeleň tvoří převážně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Plochy veřejné zeleně mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. V lokalitách, jež jsou podmíněny územními studii, bude vymezeno minimálně 20 % zeleně bez jakýchkoli zpevněných ploch, jen tráva, keře a stromy. Ve stávajících a navržených plochách je vhodné doplnění sídelní zeleně. Při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s platnou legislativou.

Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Silnice II. třídy **II/159** (Nový Dvůr – Albrechtice n/Vlt. – Týn n.Vlt. – Dráčov) tvoří dopravní osu Tálína, která je doplněna dvojicí silnic III. třídy (**III/02028** a **III/0231**) a sítí místních a účelových komunikací. Silnice III. třídy (**III/0231**) Tálín – Kukle zpřístupňuje pouze jmenovanou osadu. Lokální silniční je využívána jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. U těchto komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je nutné v převážné míře počítat s úpravou šířky vozovky (pokud možno na 6 m) a s vybudováním alespoň jednostranného chodníku.

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusy. Na území obce se nacházejí dvě zastávky linkové autobusové dopravy.

Železniční doprava nezasahuje do správního území obce.

Celé území obce je součástí leteckého koridoru (vzdušný prostor MO).

SILNIČNÍ DOPRAVA

Nadmístního významu:

V územním plánu je navržena přeložka silnice II. třídy (II/159), která je vymezena dopravním koridorem nadmístního významu **CPZ.D45/1** (úsek Tálín – Paseky, návrh severního obchvatu obce Tálín kontinuálně přecházející do jižního obchvatu obce Paseky). Přeložení silnice II. třídy umožní převedení tranzitní dopravy mimo intravilán obce Tálín. Koridor CPZ.D45/1 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor CPU.4 kříží dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1. Předpokládá se úrovněvé křížení obou záměrů, takže nemůže dojít k zamezení realizace obou záměrů.

Dopravní koridor CPZ.D45/1 kříží lokální prvky ÚSES – LBK.4, LBK.7, LBK.8, LBC.9, LBK.10, LBK.13. V případě křížení prvků ÚSES se záměry dopravní i technické infrastruktury (místního významu) musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

V západní části správního území je vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace **CNZ.1** a **CNZ.2**. Koridor je vymezen pro zkapacitnění silnice I/20.

Na dopravní koridor nadmístního významu jsou vymezeny dopravní koridory místního významu pro navázání na stávající silniční síť.

Lokálního významu:

CPU.1: Napojení přeložky CPZ.D45/1 na stávající silnici II. třídy (II/159) v západní části sídla Tálín. Realizací záměru CPZ.D45/1 bude část silnice II. třídy zrušena. Bude se jednat o hlavní napojení sídla Tálín v západní části obce. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.1 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor CPU.1 kříží lokální prvky ÚSES – LBC.3. V případě křížení prvků ÚSES se záměry dopravní i technické infrastruktury (místního významu) musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

CPU.2: Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ.D45/1. Koridor propojuje místní komunikaci v sídle Tálín se záměrem nadmístního významu. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.2 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

CPU3: Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ.D45/1. Koridor propojuje místní komunikaci v severní části sídla Tálín se záměrem nadmístního významu. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU3 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

CPU.4: Dopravní propojení sídla Tálín a Kukle. Realizací záměru CPZ.D45/1 bude část silnice II. třídy zrušena a je nutné zachovat dopravní obsluhu sídla Tálín a sídla Kukle. Bude se jednat o hlavní napojení sídla Tálín z východní strany. Současně bude z dopravního koridoru řešeno napojení sídla Kukle z jižní strany. Dopravní koridor CPU.4 kříží dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1. Předpokládá se úrovněvé křížení obou záměrů, takže nemůže dojít k zamezení realizace obou záměrů. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.4 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor CPU.4 kříží lokální prvky ÚSES – LBK.8, LBC.11. V případě křížení prvků ÚSES se záměry dopravní i technické infrastruktury (místního významu) musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

CPU.5: Úprava trasy a parametrů místní komunikace do sídla Kukle. Dopravní koridor místního významu bude napojen na dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1 na východní hranici s obcí Paseky k obsluze sídla Kukle. Vymezený koridor uvažuje se záměrem pro rozšíření stávající liniové stavby dopravní infrastruktury do šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Dopravní koridor současně bude zpřístupňovat nově navržené zastavitelné plochy. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.5 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor CPU.5 kříží lokální prvky ÚSES – LBC.9, LBK.14. V případě křížení prvků ÚSES se záměry dopravní i technické infrastruktury (místního významu) musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě (plochy DS nebo PU), případně z navržených ploch PU nebo ZP. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy) a je v souladu s návrhem územního plánu, zejména kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 500 vozidel/1000 obyvatel (součinitel vlivu stupně automobilizace 1,25).

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnic II. a III. tříd je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem.

Nové zatížení nepříznivými vlivy z dopravy území vznikne realizací záměru dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1. V souvislosti s plánovanou výstavbou na plochách v blízkosti tohoto koridoru (zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.3) mohou být situovány nové stavby až vyloučení předpokládaných negativních vlivů a splnění hygienických limitů.

Výstavbu nových staveb pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem

(chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) mohou být situovány až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

V případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Severně a východně od obce Tálín probíhají Písecké hory s vrchy Mehelníkem (632 m n.m.) a Vysokým Kamýkem (627 m n.m.). Jedná se o ideální turistický terén. Od Protivína a sousedního Žďáru přes území probíhá značená cyklostezka č. 1146. Probíhá Tálínem a vede po místní komunikaci směrem ke Kuklím. Odtud odbočuje vlevo a běží dál severozápadním směrem pod Píseckými horami do Nového Dvora, kde se dále větví. Obcí také prochází značená turistická trasa směr Putim – Selibov – Tálín – Kukle – rybník Němec.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Přirozeným vodním recipientem celého řešeného území je Tálínský rybník a Tálínský potok, pravostranný přítok potoka Blanička (číslo hydrologického povodí 1-08-03-089), hlavní povodí řeka Blanice. Výraznou dominantou celé obce je Tálínský rybník o ploše 50 ha. Centrem zástavby Tálína protéká v regulovaném korytě Tálínský potok, který rozděluje zástavbu na dvě rozdílné části. Potok vtéká do Tálínského rybníka. Na návsi je vybudována požární a okrasná nádrž, napájená povrchovou vodou. Odběr vody je z toku potoka, přívod do nádrže je pomocí samostatného potrubí. Na konci návsi je vybudován malý rybník, napájený rovněž vodou z potoka. Východně Tálína se nachází dvě vodní plochy – rybník Oulehle a Luh. Osada Kukle má na východním okraji malý rybníček, do kterého se vlévají bezejmenné vodoteče. Směrem sever – jih teče bezejmenná vodoteč, v severním cípu sídla se nachází též bezejmenný rybníček. Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování.

Stávající vodní plochy, vodní toky, vodoteče v území jsou stabilizovány a budou zachovány. Doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků.

Podél vodních toků a vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. V manipulačním pásmu nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta.

Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je možné zřizovat vodní plochy.

Odtokové poměry území musí být zajištěny tak, aby nedocházelo k lokálním záplavám ze spadlých (dešťových) srážek. V případě častějších výskytů přívalových dešťů je nutno zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Tálín je zásobován z vodovodního přivaděče z jižního směru od obce Žďár. V sídle Kukle není v současné době vybudován veřejný vodovod. Obyvatelé sídla používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny a do budoucna se neuvažuje s výstavbou veřejného vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé sídla Kukle budou i nadále využívat stávající individuální zdroje pitné vody. Zemědělský areál má vlastní zdroje (vrty).

Nové vodovodní řady jsou navrženy v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) v sídle Tálín a k doposud nenapojeným objektům budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Předpokládá se zokruhování vodovodní sítě.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody pro:

- sídlo Tálín je požární nádrž, Tálínský rybník,
- sídlo Kukle je rybník Luh a rybník Úlehle.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Na území obce je vybudována pouze částečná kanalizace. Pro odvedení vod slouží úseky jednotné kanalizace, úseky podpovrchového odvodnění a zpevněné otevřené příkopy podél komunikací. Kanalizace je z převážné většiny z betonových trub o profilu DN 300 až DN400. Do kanalizace jsou svedeny kromě dešťových a povrchových vod i splaškové vody zástavby. Veřejná kanalizace byla postupně stavěna v letech 1972, 1979 až 1985. Provozovatelem kanalizace je obec Tálín. Kanalizační řady a přípojky od jednotlivých domů jsou na několika místech zaústěny do místních vodotečí a do Tálínského rybníka.

Tálín

Nová kanalizace bude budována v rámci navrhované zástavby k doposud neodkanalizovaným objektům a k podchycení stávající výusti gravitačním sběračem (trasovaným podél komunikace). Kanalizace bude vedena převážně v místních komunikacích a veřejných prostranstvích. Odpadní vody budou čištěny společně v navrhované ČOV, která bude vybudována východně od Tálínského rybníka (lokalita Z.4 – plocha TW). Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace odpadních vod musí předcházet realizaci zástavby. Samotná výstavba jednotlivých objektů je podmíněna vybudováním vodohospodářské infrastruktury (zejména kanalizačních stok). Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. Bezodtokové jímky je možno budovat pouze tehdy, není-li možné jiné technické řešení. Do doby vybudování centrální ČOV pro jednotlivá sídla je kladen maximální důraz na dostavbu kanalizačních řadů s individuálním čištěním odpadních vod u jednotlivých nemovitostí prostřednictvím domovních ČOV.

Kukle

V sídle Kukle jsou odpadní vody předčištěny v septicích a domovních ČOV s odtokem do stávající kanalizace nebo přímo do recipientu. U některých nemovitostí jsou vybudovány bezodtokové jímky na vyvážení. Nová kanalizace bude budována v rámci navrhované zástavby k doposud neodkanalizovaným objektům a k podchycení stávající výusti gravitačním sběračem (trasovaným podél komunikace). Kanalizace bude vedena převážně v místních komunikacích a veřejných prostranstvích. Odpadní vody budou čištěny společně v navrhované ČOV, která bude vybudována jihovýchodně od sídla Kukle jižně od dopravního koridoru CPU.5 (lokalita Z.15 – plocha TW). Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace odpadních vod musí předcházet realizaci zástavby. Samotná výstavba jednotlivých objektů je podmíněna vybudováním vodohospodářské infrastruktury (zejména kanalizačních stok). Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. Bezodtokové jímky je možno budovat pouze tehdy, není-li možné jiné technické řešení. Do doby vybudování centrální ČOV pro jednotlivá sídla je kladen maximální důraz na dostavbu kanalizačních řadů s individuálním čištěním odpadních vod u jednotlivých nemovitostí prostřednictvím domovních ČOV.

ÚP navrhuje oddělit meliorační vody od vod splaškových a to tak, že stávající zatrubněné části melioračních svodnic budou použity pouze pro převedení melioračních a přívalových vod přes území obce.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

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

- **nakládání s odpady a odpadními vodami**, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
- **vsakování** nebo odvádění **srážkových vod** ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zájmovým územím prochází trasy VN 22 kV a NN napájené z kmenové linky Protivín. Volné vedení 110 kV, 220 kV se v katastru obce Tálín nenachází. Správní území obce Tálín, při západní hranici správního území, je dotčeno ochranným pásmem vedení 400 kV Kočín-Řeporyje a Kočín-Chodov.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.

Předpokládaný nárůst elektrické energie v ostatních sídlech je minimální.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny v souladu s platnou legislativou. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Nové trasy elektrického vedení budou uvnitř sídla (v zastavěném území a zastavitelných plochách) kabelizovány do země. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy se vedení doporučuje kabelizovat do země.

Nové koridory pro elektrické vedení ÚP nevymezuje.

Alternativní zdroje elektrické energie (fotovoltaické panely) lze v zastavěném území a v zastavitelných plochách umístit na střeších domů, ale s citlivým ohledem na venkovský charakter území (viz kapitola f) Definice pojmu venkovský charakter). Fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny ve volné krajině se s ohledem na značné narušení venkovského charakteru a krajinného rázu území vylučují.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Správní území obce Tálín není plynofikováno. ÚP plynofikaci nenavrhuje, ale ani do budoucna nevylučuje.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulčního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající z platné legislativy. V řešeném území budou podporovány inovační zařízení.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V nově navrhovaných objektech se doporučuje využívání alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů na střeších objektů.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno

takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Územní plán umožňuje umístování zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu a sběrných dvorů v plochách skladových areálů (**VS**), lehké výroby (**VL**) a výroby zemědělské a lesnické (**VZ**). Dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách veřejných prostranství (**PU**).

V řešeném území budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

Pro veškeré technické infrastruktury je stanovena podmínka jejich umístování:

V případě křížení prvků ÚSES se záměry dopravní i technické infrastruktury (nadmístního i místního významu) musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V obci Tálín je zastoupeno základní občanské vybavení. Další občanské vybavení je dostupné v okolních městech (např. Písek, Protivín, Týn n/Vlt). Občanské vybavení zahrnuté do veřejné infrastruktury je v obci zastoupeno zejména obecním úřadem, obecní knihovnou, poštou, hospodou, hasičskou zbrojnicí, sportovišti na volejbal a na malou kopanou. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá výrazný rozvoj občanského vybavení. Koncepte rozvoje občanské vybavenosti souvisí s celkovým rozvojem. Podporuje zachování stávajících využití s možností dalšího rozvoje občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) v rámci ploch s jiným způsobem využití. Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci výstavby soukromých obytných objektů. Dále podporuje rozvoj ploch pro volnočasové aktivity, pro sport vymezením plochy pro **občanské vybavení – sport (OS)**, v jižní části sídla Tálín.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro rozvoj kvality života v obci je nezbytně nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství (**PU**) a zeleně – parky a parkově upravené plochy (**ZP**), zlepšovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – návěsní prostory, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky apod. Plochy veřejných prostranství mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Na ně bude vázán systém hlavních pěších tahů, případně cyklistických tras.

Jedná se zejména o plochy v návaznosti na plochy smíšené obytné a dopravní infrastruktury, kde mají funkci především izolační, nebo okolo vodních ploch uvnitř zástavby a podél vodních toků.

Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. V lokalitách, jež jsou podmíněny územními studii, bude vymezeno minimálně 20 % zeleně bez jakýchkoli zpevněných ploch, jen tráva, keře a stromy.

Ve stávajících a navržených plochách je vhodné doplnění sídelní zeleně. Při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Správní území obce Tálín se skládá ze sídel Tálín a Kukle, které svou polohou a umístěním v blízkosti jihočeského rybníka Tálín zaujímají své místo v krajině. Celé správní území je svou rozlohou nevelké a tvoří ho vodní plochy Tálín, Oulehle a Luh. Zbytek tvoří zemědělská půda, malé lesní celky a louky. Přirozeným vývojem a stanovení koncepce uspořádání ovlivňuje vyšší podíl zastavěných území, které jsou vhodně zakomponovány do krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze zachování přírodních hodnot (Přírodní park „Písecké hory“ a významné krajinné prvky dané přímo ze zákona) a vytvoření podmínek pro její další rozvoj a ochranu, zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce a pro dobrou prostupnost krajiny. Koncepce krajiny se odvíjí z myšlenky, že vodní toky jsou páteří její ekologické stability. Proto je také ochrana (ve většině případů drobných toků však spíše obnova) vodního režimu tedy prvořadou záležitostí.

Z přírodních hodnot v území obce Tálín jsou při řešení územního plánu respektovány zejména: přírodní park Písecké Hory, základní skladebné prvky ÚSES, lesy, vodní plochy a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

V nezastavěném území je umožněno

- zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající plochy určené k plnění funkcí lesa a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL.
- v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola f), zřizování vodních ploch do velikosti 1000 m² na zemědělských a lesních pozemcích a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ZPF, budování komunikací a cyklotras, technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod. Lze povolovat některé lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Na lesních pozemcích jsou umožněny změny stávajících staveb pro individuální rekreaci.

V nezastavěném území je vyloučeno:

- jednotlivé druhy staveb zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě), např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech, pro všechny výsadby používat především původní přirozené druhy rostlin;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a účelových cest,
- revitalizaci vodních toků, drobných nádrží a jejich bezprostředního okolí, zvyšování retence vody v krajině.
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;
- realizovat územní systém ekologické stability;
- vytvoření hodnotných liniových prvků zeleně – alejí podél komunikací, mezí a ozelenění (případně revitalizaci) vodotečí, bát na příznivé krajinoformující působení a bránit jejich snížení;
- chránit břehové porosty kolem vodních ploch i u ostatních drobnějších vodních toků, kolem vodotečí zajistit travnaté porosty;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny;
- na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch vytvářet přechodové pásy travních porostů;
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- pro zlepšení prostupnosti krajiny obnovit zaniklé či zanedbané cesty.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného způsobu využití v nezastavěném území viz kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektováno územním plánem stanovené rozdělení nezastavěné (neurbanizované) části řešeného území do vymezených krajinnotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch v nezastavěném území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Tálín lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Vodní a vodních toků (WT)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinnotvorných funkcí vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Lesní všeobecné (LU)

ÚP nenavrhuje nové lesní plochy. Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské

ÚP podrobněji dělí plochy zemědělské na **pole a trvalé travní porosty (AP)** a **zemědělskou jiné (AX)**

Pole a trvalé travní porosty (AP)

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Územní plán navrhuje na úkor zemědělsky produkčních ploch zejména realizaci územního systému ekologické stability a zastavitelné plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na zemědělských plochách uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích, např. zatravněním.

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

OZNAČENÍ LOKALITY	POPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ
K.1	Pole a trvalé travní porosty (AP) Lokalita se nachází v severozápadní části sídla Tálín, severně od záměru CPZ.D45/1. Realizací záměru dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1 bude zrušena část silnice II. třídy a navracena zemědělskému půdnímu fondu.
K.2	Pole a trvalé travní porosty (AP) Lokalita se nachází v severozápadní části sídla Tálín, jižně od záměru CPZ.D45/1. Realizací záměru dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1 bude zrušena část silnice II. třídy a navracena zemědělskému půdnímu fondu.

K.3	Smišené nezastavěného území všeobecné (MU) Lokalita se nachází východně od sídla Tálín. Realizací záměru dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1 bude zrušena část silnice III. třídy. Zbylá část rušené silnice bude ozeleněna.
K.4	Smišené nezastavěného území všeobecné (MU) Lokalita se nachází východně od sídla Tálín. Realizací záměru dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1 a CPU.4 bude zrušena část silnice II. třídy. Zbylá část rušené silnice bude ozeleněna a určena ke stabilizaci ÚSES.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V návrhu jsou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability krajiny – biocentra a biokoridory, a stanoveny podmínky pro jejich využití. Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2).

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu dopravní i technické infrastruktury musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Na území obce Tálín dochází ke křížení lokálních prvků ÚSES s dopravní a technickou infrastrukturou nadmístního i místního významu (stávající i navržené):

- Navržený dopravní koridor nadmístního významu **CPZ.D45/1** kříží lokální biocentrum **LBC.9** a lokální biokoridory **LBK.4, LBK.7, LBK.8, LBK.10, LBK.13**.
- Navržený dopravní koridor místního významu **CPU.1** kříží lokální biocentrum **LBC.3**.
- Navržený dopravní koridor místního významu **CPU.4** kříží lokální biocentrum **LBC.11** a lokální biokoridor **LBK.8**.
- Navržený dopravní koridor místního významu **CPU.5** kříží lokální biocentrum **LBC.9** a lokální biokoridor **LBK.14**.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKY PRVŮKŮ ÚSES

Označení prvku	Charakter	Funkčnost
LBK.1	Lokální biokoridor	nefunkční
LBK.2	Lokální biokoridor	funkční
LBC.3	Lokální biocentrum	funkční

LBK.4	Lokální biokoridor	nefunkční
LBK.5	Lokální biokoridor	nefunkční
LBK.6	Lokální biokoridor	funkční
LBK.7	Lokální biokoridor	nefunkční
LBK.8	Lokální biokoridor	funkční
LBC.9	Lokální biocentrum	funkční
LBK.10	Lokální biokoridor	nefunkční
LBC.11	Lokální biocentrum	funkční
LBK.12	Lokální biokoridor	nefunkční
LBK.13	Lokální biokoridor	funkční
LBK.14	Lokální biokoridor	nefunkční
LBC.15	Lokální biocentrum	funkční
LBK.16	Lokální biokoridor	funkční

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé prvky ÚSES viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Je umožněno, při splnění zákonných podmínek, zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné v území zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky, přes které turistické a cykloturistické trasy prochází, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je předpokládáno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozních opatření. Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití.

V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby, budováním mezí (protierozních valů) včetně výsadby vhodné vegetace, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

RETENČNÍ OPATŘENÍ

Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. Členěním ploch orné půdy plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně) jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody a stabilizaci půdy.

Doporučuje se revitalizace krajiny a jejích druhových složek, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak, které zvyšují retenci a retardaci vody v krajině.

Zadržování vody v krajině lze také zvýšit zřizováním zatravněných průlehů a retenčních nádrží.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností).

ÚP neumožňuje žádná opatření, která by směřovala k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. V zastavitelném i nezastavěném území jsou přípustné vodní nádrže s retenčními účinky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné a zastavitelné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

Pro rozvoj kvality života v obci je nezbytně nutné maximálně respektovat stávající plochy pro rekreaci – individuální nebo oddechovou (RI nebo RO) a zlepšovat jejich kvalitu.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Tálín do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou plně a doplněny tenkým rastrem (mřížkou) bílé barvy.

Definice použitých pojmů

Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Intenzita využití stavebního pozemku je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.

Intenzivně využívaná část pozemku je součet zastavěné plochy pozemku a všech zpevněných ploch.

Zastavěná plocha pozemku:

„Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“

Zpevněná plocha

Do zpevněných ploch budou započítány například terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží, zatravnovací dlažba osazená na šterkovém podkladu (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Stávající intenzita využití stavebního pozemku

Pozemky ve stabilizovaném území o „stávající intenzitě využití stavebního pozemku“ mohou současnou zástavbou přesahovat maximální stanovené intenzity využití stavebního pozemku, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální intenzitu využití stavebního pozemku i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní intenzitu využití stavebního pozemku před změnou současného stavu.

Stavební pozemek

„Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.“

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymezeného stavebního pozemku pro hlavní, přípustné popř. podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající velikost stavebních pozemků

- Velikost stavebních pozemků, které jsou menší než minimální povolená výměra územním plánem, bude akceptována jako stávající v případě již existujících staveb umístěných na daném pozemku. Stávající velikost pozemků se použije v případě změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.) tzn., nemusí být splněna minimální velikost pozemků.
- Pro nové objekty na stávajících parcelách (v plochách stabilizovaných i v plochách změn bez současné zástavby) platí, že musí splnit minimální velikost danou územním plánem. Do posuzované plochy pro výstavbu nelze započítat sousední plochu s rozdílným způsobem využití, která není vyznačena jako stavební.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní. Doplnkovou stavbu nelze umístit dříve než stavbu hlavní.

Drobné stavby

„stavby, jež nevyžadují rozhodnutí o umístění ani územní souhlas:

- *opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše;*
- *skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení;*
- *stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;*
- *bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení.“*

Doplňkovou stavbu nelze umístit dříve než stavbu hlavní.

Mobilní dům, mobilheim

- výrobek, který plní funkci stavby a je určen výhradně k bydlení, nebo rodinné rekreaci,
- nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a po realizaci se nekolauduje. Stavebník tak osazuje mobilní dům na pozemek na základě pravomocného územního rozhodnutí, nebo účinné veřejnoprávní smlouvy územní rozhodnutí nahrazující, popř. na základě územního souhlasu.

Výšková hladina zástavby

- Je součet všech podlaží (nadzemní podlaží a podkroví)
-
- **podlažím** se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy dle typologie stavby (např. pro stavby pro bydlení do 4 m).
- **nadzemním podlažím** se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úroveň původního terénu v místě styku obvodové stěny s původním terénem.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni nebo atice;

do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry, elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.

- **podkrovím** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou výšky max. 1,2 m. Výška nadezdívky je stanovena svislou vzdáleností v místě obvodové stěny v úrovni hrubé podlahy nejvyššího podlaží a šikmou konstrukcí střechy.

Stávající výšková hladina zástavby

Zástavba ve stabilizovaném území o „stávající výškové hladině zástavby“ může současnou zástavbou přesahovat maximální stanovenou výškovou hladinu zástavby, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální výškovou hladinu zástavby i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní výškovou hladinu zástavby před změnou současného stavu.

Dětské hřiště

- hřiště do 200 m² sloužící pro volno časové aktivity. Může obsahovat další herní prvky např. houpačky, kolotoče, prolézačky apod. nebo může být vybaveno prvky pro workout např. hrazdy, bradla, žebřiny apod.

Jednoduché stavby

- stavby související s plochou OS (občanská vybavenost – sport), stavby pro vytvoření technického, sociálního a občanského zázemí pro sportovce, návštěvníky, personál (tribuny, šatny, sociální zařízení, občerstvení apod.)

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka či ostatních chovaných zvířat před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt na nezpevněném podkladu (bez zpevněné podlahy). Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí. Maximální velikost stavby 25 m².

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², na nezpevněném podkladu (bez zpevněné podlahy), sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru bez pobytových místností (např. sila).

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Oplocenky a ohrazení

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Odpočívky

- lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty.

Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.

Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěnou na stromě, vybavená žebříkem. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani pobytové místnosti.

Činnosti narušující okolní prostředí

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

Výrobní služby

- služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravy obuvi, apod.).

Nevýrobní služby

- služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy.
- provoz s nízkým počtem zaměstnanců, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.
- za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny, apod.

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.

Nezbytná dopravní infrastruktura

- dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

Nezbytná technická infrastruktura

- technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování, do nezbytné technické infrastruktury se nezahrnují výrobní elektrické energie.

Fotovoltaický systém:

- jsou menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka.
- fotovoltaický systém se posuzuje jako technické zařízení stavby.

Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení)

- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);
- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.

Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména

- ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv;
- z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselé spady, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže;
- ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území;
- z odpadového hospodářství – černé skládky;

- ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití mají přednost stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES s výjimkou ploch/koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- v případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a **nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.**
- respektovat veškerá ochranná popř. bezpečnostní pásma stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky pro využití zastavitelných ploch a stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu uvedených v kapitole c) *urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky koncepce technické infrastruktury uvedené v kapitole d) *koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení s možným polyfunkčním využitím, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení venkovského charakteru; - rodinné domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m²; - Lokalita Z.2: maximálně 2 obytné objekty. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; 	

- podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními;
- stavby a zařízení pro agroturistiku a hipoturistiku, zařízení vedlejší zemědělské výroby a stavby pro chov hospodářských zvířat, které nevyžadují vyhlášení OP, a které nebudou mít negativní účinky na životní prostředí a sousední pozemky, za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními;
- zemědělské usedlosti s převažující funkcí bydlení lze doplnit o permakulturní hospodářství a ekofarmu za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů v chráněných prostorech resp. již na hranici vlastního pozemku a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná opatření;
- **Lokalita Z.6, Z.10:** realizace obytných staveb v návaznosti na stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (**VZ**) a skladových areálů (**VS**), které jsou zdrojem hluku, je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná protihluková opatření;
- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umísťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření;
- **Lokalita Z.1:** Pro plochu Z.1 umísťovanou v návaznosti na území, kde lze předpokládat zvýšenou hlukovou zátěž (ze silniční dopravy) bude stanoveno, že investor stavby pro bydlení jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.
- **Lokalita Z.2, Z.3:** v souvislosti s plánovanou výstavbou dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1 mohou být umísťovány nové obytné stavby až vyloučení předpokládaných negativních vlivů (zejména hluku) a splnění hygienických limitů. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení negativními vlivy a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.
- **Lokalita Z.16:** umístění hlavních staveb je možné za podmínky, že budou vzdáleny minimálně 25 m od kraje lesa, umístění drobných, doplňkových staveb a oplocení je možné za podmínky, že budou vzdáleny minimálně 10 m od kraje lesa.

Nepřípustné využití

- ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (kapacitní chovy živočišné výroby a pěstelské činnosti, zařízení a plochy pro skladování, průmyslové provozovny a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech;
- výstavba nových dvoj-domů, řadových a bytových domů;
- mobilní domy, mobilheimy;
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- zařízení dopravních služeb, autoservisy, pneuservisy a autobazary, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel;
- velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 35 %, do této plochy se započítává i související plocha ZZ (zahrady a sady).

Velikost stavebních pozemků	<ul style="list-style-type: none"> - stávající nebo minimálně 800 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 35 % (do této plochy se započítává i související plocha ZZ (zahrady a sady).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	<ul style="list-style-type: none"> - stávající, nebo max. 1NP + možnost využití podkroví - stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m nad původní terén.

Zahrady a sady	ZZ
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti, děje a zařízení související se zahradou; - soukromé zahrady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu; - drobné stavby; - doplňkové stavby ke stavbám hlavním, které jsou realizované na sousedních plochách smíšené obytné venkovské (SV) - např. ČOV, zahradní domky, pergoly, garáže, zpevněné plochy a oplocení; - sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; - včelíny; - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, tabule, apod.); - soukromá zeleň, veřejná zeleně včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m². 	
Podmíněně přípustné využití	
- --	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti narušující venkovské prostředí; - hlavním, které jsou realizované na sousedních plochách smíšené obytné venkovské (SV), objekty občanské vybavení, rekreační chaty, mobilní domy, mobilheimy; - aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení); 	

<ul style="list-style-type: none"> - hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy; - zařízení dopravních služeb, autoservisy, pneuservisy a autobazary; - průmyslové provozovny; - plochy pro skladování (mimo materiálu pro údržbu), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu; - čerpací stanice pohonných hmot. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 5 %.

Občanského vybavení – veřejné	OV
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení v oblastech výchovy a vzdělávání, sociální služeb pro rodinu, zdravotnických služeb, kultury, duchovních služeb, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému), které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - úřady státní správy, knihovna, archivy, galerie, pošta, veřejné stravování, hasičská zbrojnice, kaple; - nákupní zařízení, obchod, skladování související s prodejnou; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství. - v případě křížení stabilizovaných ploch s prvky ÚSES má vždy přednost stabilizovaná plocha, např. kaple. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající
Velikost stavebních pozemků	- stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	<ul style="list-style-type: none"> - stávající - pro sakrální a duchovní stavby výškové omezení neplatí.

Občanského vybavení – sport		OS
Hlavní využití		
<ul style="list-style-type: none"> - hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.. 		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - sportovní a tělovýchovná zařízení – hřiště; - dětské hřiště; - jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí pro sportovce i návštěvníky (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety); - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 		
Podmíněně přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - realizace staveb a provozů (stávajících i nově navržených), které jsou zdrojem hluku (např. stavby pro sport - sportoviště, hřiště, zařízení pro tělovýchovu a sport, bazény, venkovní koupaliště, kynologická cvičiště), je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech resp. již na hranici vlastního pozemku a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná protihluková opatření. 		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. 		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
<u>Intenzita využití stavebních pozemků:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> - Hřiště - Jednoduché stavby 	<ul style="list-style-type: none"> - stávající nebo maximálně 90 %; - stávající nebo maximálně 10 %. 	
Velikost stavebních pozemků	<ul style="list-style-type: none"> - stávající nebo minimálně 1000 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²; 	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		
<ul style="list-style-type: none"> - Jednoduché stavby 	<ul style="list-style-type: none"> - maximálně 1 NP. 	

Rekreace – oddechové plochy		RO
Hlavní využití		
<ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití s minimalizací staveb, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 		

Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - piknikové rekreační louky; - sportoviště přírodního charakteru; - přírodní koupaliště; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - odpočívky; - pěší a cyklistické trasy. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - jednoduché stavby související s vytvořením sociálního zázemí pro návštěvníky za podmínky napojení na technickou infrastrukturu. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 5 %
Velikost stavebních pozemků	- stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby <ul style="list-style-type: none"> - Jednoduché stavby 	- stávající, nebo maximálně 1 NP.

Rekreace individuální	RI
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - rodinná rekreace, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - rekreační objekty a chaty. - doplňkové stavby; - drobné stavby; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. 	

Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - samostatně stojící garáž; - oplocení; - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 10 %
Velikost stavebních pozemků	- stávající - nelze oddělit pozemek pro další stavbu
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající, nebo maximálně 1NP + možnost využití podkroví - stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m nad původní terén.

Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - podnikatelská, výrobní, zemědělská, chovatelská, pěstitelská a řemeslná výroba; - sklady, skladové plochy, manipulační plochy, mechanizační dílny, komunální provozovny; - sběrný dvůr, likvidace domovního odpadu, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m². 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - v případě, že u staveb a zařízení výroby (jedná se o stávající i nově navrhované) nebude vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, musí být pro ně zajištěno jen takové využití, které se se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebude projevovat nadměrně mimo hranici plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku areálu; - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. 	
Nepřípustné využití	

<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 70 %
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 2500 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	<ul style="list-style-type: none"> - stávající, nebo maximálně 1NP - stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m nad původní terén.

Výroba lehká	VL
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro lehké strojírenství a pro spotřební průmysl; - skladové a manipulační plochy, mechanizační dílny; - zařízení pro obchod a administrativu; - sběrný dvůr; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - zařízení dopravních služeb, autoservisy, pneuservisy a autobazary, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií). - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - v případě, že u staveb a zařízení výroby (jedná se o stávající i nově navrhované) nebude vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, musí být pro ně zajištěno jen takové využití, které se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebude projevovat nadměrně mimo hranici plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku areálu; - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. 	
Nepřípustné využití	

<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající
Velikost stavebních pozemků	- stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající, nebo maximálně 1NP + možnost využití podkroví

Skladové areály	VS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - skladové plochy bez výrobní činnosti, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - sklady, skladové plochy, manipulační plochy; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků vyvolaná tímto způsobem využitím území; - jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního zázemí (šatny, sociální zařízení, bufety); - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií). - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. - vodní plochy do 200 m². 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - fotovoltaická elektrárna za podmínky, že bude umístěna v přímé návaznosti na plochu energetiky (TE). 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 75 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 2500 m ² .
Podmínky pro výškové využití území	

Výšková hladina zástavby	
- Jednoduché stavby	- maximálně 1 NP, nebo lze výšku upravit na maximálně 7,5 m nad původní terén.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů		VE
Hlavní využití		
- areál fotovoltaické elektrárny, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - manipulační plochy; manipulační plochy; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií); - opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chat. 		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající	
Velikost stavebních pozemků	- stávající	

Veřejná prostranství všeobecná		PU
Hlavní využití		
- veřejný prostor s prostorotvornou a komunikační funkcí, s převážně zpevněnými plochami, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - náves, pěší komunikace; - aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky, kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, apod.); - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); 		

- drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- dětské hřiště;
- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- parkovací a odstavná stání, autobusové zastávky;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií).
- tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);
- stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury;
- vodní plochy do 200 m².
- v případě křížení s prvky ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů, pro něž jsou plochy PU vymezeny.

Podmíněně přípustné využití

- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny;
- jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť);
- trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatků, stavby pro výrobu a skladování.

Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veřejný prostor nezastavěný budovami se zastoupením vegetace, který je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím; - parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení; - travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně); - plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku; - aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - dětská hřiště; - drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky, tabule, apod.); - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky, kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, lavičky, apod.); - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); - stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; 	

<ul style="list-style-type: none"> - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m². - v případě křížení s prvky ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů, pro něž jsou plochy ZP vymezeny. - Nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť); - trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatků, stavby pro výrobu a skladování.

Doprava silniční	DS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zajištění dopravní dostupnosti a obsluha území dopravní infrastrukturou, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - silnice, místní a účelové komunikace; - zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy, odpočívky); - násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - garáže, odstavná a parkovací stání; - umístování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje, radiokomunikace apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury. - umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití bydlení, občanské vybavení, bydlení – soukromá zahrada, výroba a skladování, veřejná prostranství. 	

Koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace	CPZ.D45/1
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - CPZ.D45/1: přeložka silnice II. třídy (II/159) – úsek Tálín – Paseky, návrh severního obchvatu obce Tálín kontinuálně přecházející do jižního obchvatu obce Paseky. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, dopravní zařízení a dopravní vybavení (např. zastávky, odpočívadla), protihluková opatření; - sjezdy nebo nájezdy na sousední nemovitosti, břehy vodních toků, po nichž komunikace probíhá pod úrovní břehové čáry, nábřežní zdi vybudované k regulaci vodního toku, vodo hospodářské objekty pod mosty, zařízení melioračních úprav (propusti, podchody); - nástupní ostrůvky, označníky zastávek a čekárny linkové osobní dopravy a hromadné veřejné dopravy, provozní a technická policejní zařízení. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - CPU.1, CPU.2, CPU.3, CPU.4, CPU.5, silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky za podmínky, že nesmí dojít k zamezení vybudování záměru dopravní infrastruktury nadmístního významu; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - technická infrastruktura za podmínky, že nedojde k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury; - v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím; - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím. 	
Koridor plošně vymezený územním plánem	CPU.1 CPU.2 CPU.3 CPU.4 CPU.5
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - CPU.1: Napojení přeložky CPZ.D45/1 na stávající silnici II. třídy (II/159) v západní části sídla Tálín. - CPU.2: Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ.D45/1. - CPU.3: Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ.D45/1. - CPU.4: Dopravní propojení sídla Tálín a Kukle. - CPU.5: Úprava trasy a parametrů místní komunikace do sídla Kukle. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - CPZ.D45/1; - násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, provozní budovy, odpočívadla). - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; 	

<ul style="list-style-type: none"> - umístování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje, radiokomunikace apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - technická infrastruktura za podmínky, že nedojde k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury; - v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím; - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím. 	
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace	CNZ.1, CNZ.2
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - CNZ.1, CNZ.2: Zkapacitnění silnice I/20 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, dopravní zařízení a dopravní vybavení (např. zastávky, odpočívadla), protihluková opatření; - sjezdy nebo nájezdy na sousední nemovitosti, břehy vodních toků, po nichž komunikace probíhá pod úrovní břehové čáry, nábrežní zdi vybudované k regulaci vodního toku, vodohospodářské objekty pod mosty, zařízení melioračních úprav (propusti, podchody); - nástupní ostrůvky, označnické zastávky a čekárny linkové osobní dopravy a hromadné veřejné dopravy, provozní a technická policejní zařízení. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - technická infrastruktura za podmínky, že nedojde k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím; - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím. 	

Technická infrastruktura – vodní hospodářství	TW
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území vodovodem a kanalizací, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy kanalizace (např. čistírny odpadních vod (ČOV)); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství. 	
Podmíněně přípustné využití	

<ul style="list-style-type: none"> - v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměru technické infrastruktury. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. 	
Technická infrastruktura – energetika	TE
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy elektrické energie (např. trafostanice); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. 	

Vodní a vodních toků	WT
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - vodní toky a plochy, vodohospodářské stavby a zařízení na nich, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla; - přemostění, lávky pro vodní toky, stavidla a hráze; - rekreační vodní plochy, přístaviště, mola a jiná sportovní zařízení; - nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území; - realizace ÚSES, - revitalizace vodních toků a ploch; - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy); - nezbytná dopravní a technická infrastruktura; - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky); - záchytné příkopy. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch; - sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje; - zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; 	

- karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy a mobilní chatky;
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství,
- stavby pro lesnictví,
- těžba nerostů;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení (vyjma přípustných).

Lesní všeobecné	LU
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES; - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (krmelce, posedy, pozorovatelný, oplocenky, obory) a ochranu přírody (včelíny); - nezbytná dopravní a technická infrastruktura; - obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - drobná architektura (např. lavičky, informační tabule); - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do velikosti 1000 m². 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů, a za podmínky že v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy a mobilní chatky; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - oplocení vyjma uvedených v přípustném využití; - těžba nerostů; - hygienická zařízení, ekologická a informační centra. 	

Pole a trvale travní porost	AP
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném především jako orná půda, trvale travní porost, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - hospodaření na zemědělském půdním fondu; 	

- provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, ovocné sady);
- umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. včelíny, kompostování);
- stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy, kazatelny, oplocenky) a ochranu přírody;
- výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování;
- hipostezky;
- realizace ÚSES;
- dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku;
- nezbytná dopravní infrastruktura (např. silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií);
- těžba nerostů ve vymezeném území ložisko nerostných surovin;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- vodní plochy do velikosti 1000 m².

Podmíněně přípustné využití

- seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata do velikosti 25 m² dle potřeby prokázaných kusů chovaného dobytka za podmínky, že vlastník/ investor prokáže reálný počet kusů chovaného dobytka, pro které je nezbytné umístit zemědělskou stavbu do volné krajiny (mimo vymezené zastavěné či zastavitelné plochy);
- seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata nad 25 m² ve volné krajině budou posuzovány individuálně změnou územního plánu;
- výsadba alejí a ochranné zeleně podél polních cest za podmínky žádných hrubých terénních úprav;
- změny druhu pozemků na ornou půdu za podmínek, že se nezvýší erozní ohrožení území ani se nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (ÚSES);
- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;
- komunitní kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek;
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů, a za podmínky že v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu;
- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky) za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci půdních bloků;
- cyklostezky, cyklotrasy za podmínky, že budou vedeny po stávajících trasách;
- komunitní kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma uvedených v přípustném využití);
- seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata nad 25 m²;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy a mobilní chatky apod.;
- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- změna kultury na ornou půdu v záplavových územích;

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití);
- stavby pro lesnictví;
- těžba nerostů, vyjma vymezeného území ložisko nerostných surovin;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- oplocení (vyjma přípustných).

Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, dočasné oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování); - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny, dočasné oplocenky) a ochranu přírody (včelíny); - výsadba alejí a ochranné zeleně; - realizace ÚSES; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - nezbytná dopravní a technická infrastruktura; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do velikosti 1000 m². 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje; - změny druhu pozemků na ornou půdu za podmínek, že se nezvýší erozní ohrožení území ani se nezhorší a nenaruší stav ploch smíšených nezastavěného území významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (ÚSES) a že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území; - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů, a za podmínky že v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a není zařazena II. třídy ochrany ZPF. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy mobilní chatky apod.; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných); - stavby pro lesnictví; - těžba nerostů; - oplocení (vyjma přípustných); - hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. 	

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Biokoridor – lokální	LBK
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - propojují biocentra; - umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti. - přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura (CPZ.D45/1: úsek Tálín – Paseky, CPU.5, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci - v případě křížení stabilizovaných ploch s prvky ÚSES má vždy přednost stabilizovaná plocha, např. kaple. - v případě křížení s prvky ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů, pro něž jsou plochy PU, ZP vymezeny. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. - umístování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných). - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné. - změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí, atd.). - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. 	

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Biocentrum – lokální	LBC
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. 	
Přípustné využití	

- biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných.
- přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura (**CPZ.D45/1**: úsek Tálín – Paseky, **CPU.4**, **CPU.5**, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci

Nepřípustné využití

- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrozily založení nových biocenter;
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Plochy pro přístup k vodním tokům

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnic II. a III. tříd, a trafostanic je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem.

Nové zatížení nepříznivými vlivy z dopravy území vznikne realizací záměru dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1. V souvislosti s plánovanou výstavbou na plochách v blízkosti tohoto koridoru (zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.3) mohou být situovány nové stavby až vyloučení předpokládaných negativních vlivů a splnění hygienických limitů.

Výstavbu nových staveb pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) mohou být situovány až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

V případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné venkovské, jejichž součástí je podnikání a služby, pro plochy občanského vybavení, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy technické infrastruktury, stavby pro sport platí, že

hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Ochrana ovzduší bude podporována postupnou záměnou spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 500 vozidel/1000 obyvatel (1,25).

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Dotčené území lze označit podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb., o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení archeologických stop, proto je nutno v případě zástavby nebo rekonstrukcí objektů postupovat podle tohoto zákona.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je nutný souhlas místně příslušného orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle §48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

V případech, kdy dojde k umístění funkční plochy ve vzdálenosti bližší než 30 m od okraje lesa, bude umístění staveb hlavních v odstupové vzdálenosti 25 m od okraje lesa s tím, že umístění staveb vedlejších (např. ČOV, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, garáže, zpevněné plochy a oplocení) budou minimálně 10 m od okraje lesa.

V návrhu ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy ve vzdálenosti 30 m od kraje lesa: **Z.6, Z.16.**

Pro umístění staveb jsou stanoveny podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území jsou vymezeny plochy, u kterých je potřeba vzhledem k jejímu rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území – především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

OZN. VPS	Koridor	ÚČEL
VD.1	CPZ.D45/1	Přeložka silnice II. třídy (II/159) Úsek Tálín – Paseky, návrh severního obchvatu obce Tálín kontinuálně přecházející do jižního obchvatu obce Paseky
VD.2	CPU.1	Napojení přeložky CPZ.D45/1 na stávající silnici II. třídy (II/159) v západní části sídla Tálín Realizací záměru CPZ.D45/1 bude část silnice II. třídy zrušena. Bude se jednat o hlavní napojení sídla Tálín v západní části obce. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí.
VD.3	CPU.2	Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ.D45/1 Koridor propojuje místní komunikaci v severní části sídla Tálín se záměrem nadmístního významu. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí.
VD.4	CPU.3	Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ.D45/1 Koridor propojuje místní komunikaci v severní části sídla Tálín se záměrem nadmístního významu. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí.
VD.5	CPU.4	Dopravní propojení sídla Tálín a Kukle Realizací záměru CPZ.D45/1 bude část silnice II. třídy zrušena a je nutné zachovat dopravní obsluhu sídla Tálín a sídla Kukle. Bude se jednat o hlavní napojení sídla Tálín z východní strany. Současně bude z dopravního koridoru řešeno napojení sídla Kukle z jižní strany.
VD.6	CPU.5	Úprava trasy a parametrů místní komunikace do sídla Kukle Dopravní koridor místního významu bude napojen na dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1 na východní hranici s obcí Paseky k obsluze sídla Kukle. Vymezený koridor uvažuje se záměrem pro rozšíření stávající liniové stavby dopravní infrastruktury do šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Dopravní koridor současně bude zpřístupňovat nově navržené zastavitelné plochy.
VD.7	CNZ.1	Zkapacitnění silnice I/20
VD.8	CNZ.2	Zkapacitnění silnice I/20

Technická infrastruktura

OZN. VPS	Plocha	ÚČEL
VT.1	Z.4	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod pro sídlo Tálín

VT.2	Z.15	Návrh plochy pro čistímu odpadních vod pro sídlo Kukle
------	------	--

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Založení prvků územního systému ekologické stability

OZN. VPS	ÚČEL
VU.1	Lokální biokoridor LBK.1
VU.2	Lokální biokoridor LBK.4
VU.3	Lokální biokoridor LBK.7
VU.4	Lokální biokoridor LBK.12
VU.5	Lokální biokoridor LBK.10
VU.6	Lokální biokoridor LBK.14

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou navrhovány.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Další veřejně prospěšné stavby a veřejných prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění nejsou v ÚP Tálín navrhovány.

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

V ÚP Tálín nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

ÚP Tálín vymezuje plochy a koridory územní rezervy s cílem prověřit možnosti jejího budoucího využití: **R.1**
Územní rezerva R.1 je vymezena se způsobem využití SV (smíšené obytné venkovské)

Na základě územní rezervy, vymezené v ÚP, nelze záměr povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnit ÚP, převést z územní rezervy na navrhovanou plochu. Dosavadní využití území dotčené územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

Prokáže-li se při prověřování územní rezervy nemožnost realizace účelu, pro který byla vymezena, nebo bude-li od záměru upuštěno, musí být územní rezerva po změně ÚP vypuštěna.

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. V plochách, které jsou podmíněny zpracováním územní studie, nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání územní studie s dotčenými orgány a v zastupitelstvu, včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a minimálně 20 % veřejné zeleně (bez jakýchkoli zpevněných ploch, jen tráva, keře nebo stromy). Územní studie prověří další urbanistické parametry rozvojového území, především formování uceleného urbanistického prostoru.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- **US.1** = lokalita Z.10 (plocha SV, PU, ZZ)

Lokalita se nachází ve východní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Stávající plocha VS je od vymezené plochy SV oddělena plochami PU a ZZ). Plocha SV je vymezena na ploše mezi silnicí II. třídy (II/159), skladovým areálem a plochou pro bydlení.

Lhůta pro pořízení územní studie US.1 a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je do **31.1.2030**.

- **US.2** = jihovýchodní část lokality Z.14 (Plochy SV, PU, ZP, WT) – v jižní části sídla Kukle, na hranici katastrálního území Paseky u Písku.

Lhůta pro pořízení územní studie US.2 a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je do **31.1.2030**.

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

Výroková část ÚP Tálín obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 3 – 51

GRAFICKOU ČÁST, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

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

POUČENÍ:

Proti územnímu plánu Tálín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Jana Študentová
starostka obce

.....
Tomáš Sládek
místostarosta obce

UPOZORNĚNÍ:

Územní plán Tálín je uložen na Obecním úřadu Tálín, na Městském úřadu Písek, odboru výstavby a ÚP (úřad územního plánování), na Městském úřadu Protivín, odboru výstavby, dopravy a ŽP (stavební úřad) a na Krajském úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje a územního plánování.