

Návrh územního plánu
MOHELNICE
NÁVRH pro společné jednání
TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:

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

IČ: 071 42 226

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Únor 2022



*Akce „Územní plán Mohelnice“ byla spolufinancována
z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2021*

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území	6
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	7
2.1.	Kulturní hodnoty	7
2.2.	Přírodní hodnoty	7
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
3.1.	Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice	8
3.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch	9
3.4.	Vymezení ploch přestavby	10
3.5.	Vymezení systému sídelní zeleně	11
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
4.1.	Dopravní infrastruktura	12
4.2.	Technická infrastruktura	13
4.2.1.	Koncepce zásobování vodou	13
4.2.2.	Koncepce odkanalizování	13
4.2.3.	Odvádění srážkových vod	13
4.2.4.	Koncepce elektrické energie	14
4.2.5.	Koncepce zásobování plynem a teplem	14
4.2.6.	Odpadové hospodářství	14
4.3.	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	14
4.4.	Veřejná prostranství	14
4.5.	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	14
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	17
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	17
5.2.	Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	19
5.3.	Prostupnost krajiny	20
5.4.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	21
5.5.	Rekreace	21
5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin	21

6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22
6.1.	Zastavěné území a zastavitelné plochy.....	22
6.1.1.	BV – Bydlení venkovské	22
6.1.2.	RI – Rekreace individuální	23
6.1.3.	RH – Rekreace hromadná – rekreační areály	24
6.1.4.	RX – Rekreace jiná	24
6.1.5.	OV – Občanské vybavení veřejné	25
6.1.6.	PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	26
6.1.7.	PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	26
6.1.8.	ZZ – Zeleň – zahrady a sady	26
6.1.9.	ZO – Zeleň ochranná a izolační	27
6.1.10.	ZP – Zeleň přírodního charakteru	27
6.1.11.	VL – Výroba lehká	28
6.1.12.	TW – Vodní hospodářství	29
6.1.13.	TO – Nakládání s odpady	29
6.1.14.	DS – Doprava silniční	30
6.2.	Plochy přírody a krajiny	31
6.2.1.	WT – Vodní plochy a toky	31
6.2.2.	AP – Pole	32
6.2.3.	AL – Louky a pastviny	33
6.2.4.	LE – Lesní	34
6.2.5.	MNp – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	34
6.3.	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území.....	35
6.3.1.	Ochrana lesa	35
6.3.2.	Hluková zátěž	Chyba! Záložka není definována.
6.3.3.	Ochrana životního prostředí	35
7.	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	36
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	36

7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	36
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	38
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
10.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	40
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41

Obec Mohelnice

Č. usn.:

V Mohelnici dne:

Zastupitelstvo obce Mohelnice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4, ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 – § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Územní plán Mohelnice:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 12. 2021.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

Základní koncepce sleduje zachování celistvosti a kompaktnosti sídla s malým podílem rozvojových ploch a lemem lesolučních hran a hodnot, které sídlo uzavírají.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

2.1. Kulturní hodnoty

Návrh územního plánu konkrétně vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Jádrová část sídla**

Pro urbanisticky hodnotnou jádrovou část sídla platí přísnější podmínky prostorového uspořádání uvedené v kap. 3.1. a kap. 6.1.1. textové části ÚP.

2.2. Přírodní hodnoty

Návrh územního plánu konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H2 Údolní niva**

Hodnota zůstává zachována jako nezastavitelná a je součástí prvků ÚSES.

- **VB1 vymezený vyhlídkový bod**

Ve vzdálenosti 50 metrů od bodu nebudou umístovány takové stavby, které by pohledové partie omezily.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení použitých pojmů

Malé objemy staveb = zástavba zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zástavba zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Nepravidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Zpravidla = znamená, že při individuálním posouzení mohou být uvedené limity korigovány max. o 10% stanovené hodnoty oběma směry na základě konkrétních podmínek v území.

Koeficient zastavitelnosti vyjádřený v procentech = podíl zastavěných ploch nadzemních objektů vč. zpevněných ploch k celkové ploše pozemku („pozemkem“ se myslí jeden pozemkový celek zpravidla pod společným oplocením, může tedy jít i o soubor více pozemků).

3.1. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

V zastavěném území se pro dělení stavebních pozemků pro bydlení stanovuje podmínka minimální výměry stavebního pozemku zpravidla 800 m².

Jádrová část sídla (vymezená hranicí kulturní hodnoty H1)

Vymezeny jsou plochy bydlení venkovského BV s požadavky na obdélné půdorysy staveb. Respektovány budou zejména štítové partie staveb malých a středně velkých objemů, které jsou natočeny soustředně do prostoru návsi. V severozápadní části budou respektovány stavby malých objemů, posazených na nepravidelně tvarovaných parcelách.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 6 a to i pro další plochy území.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
BV	BV	Bydlení venkovské

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
	RI	Rekreace individuální
	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály
RX		Rekreace jiná
OV		Občanské vybavení veřejné
PP		Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ		Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
ZZ	ZZ	Zeleň – zahrady a sady
ZO	ZO	Zeleň ochranná a izolační
	ZP	Zeleň přírodního charakteru
VL		Výroba lehká
TW	TW	Vodní hospodářství
	TO	Nakládání s odpady
DS	DS	Doprava silniční

3.3. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Bydlení venkovské	BV (9 272 m ²)	Z okraj sídla Mohelnice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající komunikace – štítové partie obdélných staveb – max. 5 RD – realizovatelná až ve II. etapě (viz kap. 10.) – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z2	Bydlení venkovské Doprava silniční	BV (29 336 m ² , 3 043 m ²) DS (3 360 m ²)	Z okraj sídla Mohelnice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající a navržené (východní) komunikace – štítové partie obdélných staveb – minimální velikost stavebního pozemku 800 m² – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech
Z3	Vodní hospodářství	TW (3 493 m ²)	S okraj sídla Mohelnice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající komunikace – plocha pro ČOV
Z4	Nakládání s odpady	TO (1 208 m ²)	SV okraj sídla Mohelnice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající komunikace – plocha pro hospodaření s odpady, umístění kontejnerů, nádob na odpad s možností oplocení
Z5	Rekreace individuální Doprava silniční Zezeň přírodního charakteru	RI (10 317 m ²) DS (3 384 m ²) ZP (3 344 m ²)	V okraj sídla Mohelnice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z navržené komunikace – malé objemy staveb – koeficient zastavitelnosti max. 30% – v ploše zeleně ZP není přípustné neprůchodné oplocení
Z6	Zezeň – zahrady a sady	ZZ (24 127 m ²)	J okraj sídla Mohelnice	<ul style="list-style-type: none"> – stavby do 20 m² zastavěné plochy – koeficient zastavitelnosti max. 20%
Z7	Doprava silniční	DS (5 332 m ²)	S část správního území	
Z8	Doprava silniční	DS (454 m ²)	J okraj sídla Mohelnice	

3.4. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol 2 a 6.

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P1	Výroba	Zeleň ochranná a izolační	ZO (8 131 m ²)	S okraj sídla Mohelnice	
P2	Výroba	Bydlení venkovské	BV (5 452 m ²)	S okraj sídla Mohelnice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávajících komunikací – max. 5 RD
P3	Výroba	Rekreace hromadná – rekreační areály Zeleň přírodního charakteru	RH (9 938 m ²) ZP (3 469 m ²)	JV okraj sídla Mohelnice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající komunikace – malé objemy staveb – koeficient zastavitelnosti max. 50% – max. 80 lůžek – v ploše zeleně ZP není přípustné neprůchodné oplocení

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), zeleň – zahrady a sady (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO) a zeleň přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:

CNU-D1

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
CNU-D1	Rozšíření silnice I/20 vč. souvisejících staveb	JZ okraj správního území, koridor vymezen v šíři 40 m (20 m od osy silnice)	<ul style="list-style-type: none"> – koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znehodnotily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)
CNU-D2	Mimoúrovňová křižovatka Mohelnice na silnici I/20 a III/02013 vč. souvisejících staveb	Z okraj správního území	<ul style="list-style-type: none"> – do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dopravní infrastruktury – po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem – koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro úpravy na silnici I/20 **CNU-D1**, **CNU-D2**, viz tabulka výše.

ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

Stávající plochy silnic a místní a účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční DS. Úseky silnic a komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Konkrétně se navrhuje tyto nové plochy pro komunikace:

Navržená komunikace	Účel
Plocha DS v rámci plochy Z2	Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z2 pro bydlení

Navržená komunikace	Účel
Plocha DS v rámci plochy Z5	Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z5 pro rekreaci
Plocha DS – plocha Z7	Dopravní obsluha zemědělských pozemků v severní části správního území
Plocha DS – plocha Z8	Dopravní obsluha plochy TW se zdrojem pitné vody na jihozápadním okraji sídla.

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití všech funkčních ploch nebrání realizaci staveb dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než na plochách dopravy.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území je přípustné zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.

V případě realizace veřejného vodovodu bude možné se napojit na veřejný vodovod, zároveň zůstane přípustné i individuální zásobování.

Obec má zpracovanou variantní studii proveditelnosti zásobování vodou správního území, ÚP připouští všechny navržené varianty.

4.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští individuální způsob likvidace odpadních vod (domovní ČOV) a stejně tak je možné po stavbě centrální ČOV napojení na veřejnou kanalizaci.

ÚP vymezuje na severovýchodním okraji sídla plochu **Z3** (TW) pro stavbu ČOV.

Obec má zpracovanou variantní studii proveditelnosti odkanalizování správního území, ÚP připouští všechny navržené varianty.

4.2.3. Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

4.2.4. Koncepce elektrické energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem

Obec není vybavena plynovodem, ÚP však budoucí plynofikaci nevyklučuje. ÚP neklade podmínky pro určený způsob vytápění.

4.2.6. Odpadové hospodářství

ÚP vymezuje na východním okraji sídla plochu **Z4** (T0) pro nakládání s odpady, vznikne zde tedy možnost umístění sběrného dvora, oplocený prostor pro umístění kontejnerů a nádob na odpad, skladování bioodpadu apod.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávající plochou občanského vybavení OV (budova obecního úřadu). Pro plochy bydlení jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Podobně připouštějí stavby občanského vybavení i plochy veřejných prostranství za podmínky plošného omezení.

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství (PP, PZ). Nové plochy veřejných prostranství je možné realizovat kdekoliv – je to umožněno v rámci přípustného využití všech funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území.

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Do řešeného území nezasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Pro potok Víška je stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Do aktivní zóny ze zastavitelných ploch zasahuje pouze okrajově plocha **Z3** pro ČOV.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Plzeňského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných částech domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě

na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v nadzemních částech domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory obecního sálu. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu VL.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně anorganickými látkami (areály výroby)
- povodeň
- výbuch plynu v zásobnících

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

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

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

Plochy v krajině jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (vodní plochy a toky WT, pole AP, louky a pastviny AL, lesní LE, smíšené nezastavěného území – přírodní priority MNp).

V ÚP jsou navržena protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny (návrh ploch MNp, AL, WT).

V krajině je možné umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2.

Zohlednění ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Územní plán vylučuje v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona nad rámec přípustného a podmíněně přípustného využití stanoveného pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kap. 6.2.

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

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
WT		Vodní plochy a toky
AP		Pole
AL	AL	Louky a pastviny
LE	LE	Lesní
MNp	MNp	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K1	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp (4 155 m ²)	SV část Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda
K2	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp (26 556 m ²)	SZ část Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda
K3	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp (2 044 m ²)	Z okraj sídla Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda
K4	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp (9 195 m ²)	Z okraj sídla Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda
K5	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp (2 548 m ²)	JZ okraj sídla Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda
K6	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp (2 684 m ²)	J od sídla Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda
K7	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp (3 740 m ²)	J od sídla Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda
K8	Louky a pastviny	AL (101 647 m ²)	J okraj sídla Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 – nepřípustná orná půda
K9	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp (2 446 m ²)	SV okraj sídla Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda
K10	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp (7 587 m ²)	SV okraj sídla Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda
K11	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp (2 635 m ²)	SV okraj sídla Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda
K12	Lesní	LE (4 409 m ²)	SZ okraj sídla Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K13	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp (4 680 m ²)	SZ část Mohelnice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje následující skladebné prvky ÚSES:

Biocentra

označení	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
LBC 1	Lokální biocentrum	cca 3 ha	Mohelnice u Nepomuka
LBC 2	Lokální biocentrum – k založení	cca 5,5 ha	Mohelnice u Nepomuka
LBC 3	Lokální biocentrum	cca 11,25 ha	Mohelnice u Nepomuka

Biokoridory

označení	typ	délka, šířka v řešeném území	kat. území
LBK 1	Lokální biokoridor – k založení	cca 110 m délka, cca 45 m šířka	Mohelnice u Nepomuka
LBK 2	Lokální biokoridor – k založení	cca 185 m délka, cca 15 m šířka	Mohelnice u Nepomuka
LBK 3	Lokální biokoridor – k založení	cca 1 026 m délka, cca min. 19 m a max. 67 m šířka	Mohelnice u Nepomuka
LBK 4a	Lokální biokoridor	cca 65m délka, cca min. 12 m a max. 29 m šířka	Mohelnice u Nepomuka
LBK 4b	Lokální biokoridor	cca 348 m délka, cca 217 m šířka	Mohelnice u Nepomuka
LBK 5	Lokální biokoridor	cca 560 m délka, cca min. 12 m a max. 64 m šířka	Mohelnice u Nepomuka
LBK 6	Lokální biokoridor	cca 494 m délka, cca min. 36 m a max. 103 m šířka	Mohelnice u Nepomuka
LBK 7a	Lokální biokoridor	cca 670 m délka, cca min. 8 m a max. 206 m šířka	Mohelnice u Nepomuka
LBK 7b	Lokální biokoridor	cca 687 m délka, cca 90 m šířka	Mohelnice u Nepomuka

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

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky využití:

Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- v biokoridorech – umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny

Nepřípustné využití:

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
- v biocentrech – umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie
- v biokoridorech – umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (viz podmíněně přípustné využití)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací (plochy DS). Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoli v krajině.

Oplocení

Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku.

Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření (plochy změny v krajině **K1 – K13**), které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh ploch MNp, WT, AL a LE.

5.5. Rekreace

Koncepce rekreace pro dočasné ubytování počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti.

Na břehu Mohelnického rybníka jsou vymezeny plochy pro individuální (sever, **Z5**) a hromadnou (jih, **P3**) rekreaci. Stávající plocha RX je vymezena severně od sídla, u potoka Víška, kde je stávající neoplocené hřiště přírodního charakteru.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

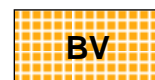
Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy.

6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.1. BV – Bydlení venkovské



Převažující využití:



- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- penziony
- bytové domy
- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vliv nepřekročí limity dané současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví, životního prostředí, apod.:

- stavby a zařízení pro sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslné dílny, skladovací prostory, kadeřnictví, apod.)
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

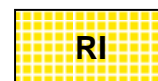
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, pro stávající plochy BV v rámci hodnoty H1 max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 5 – 12 metrů

6.1.2. RI – Rekreace individuální



Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

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

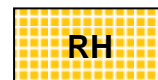
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- objekty do 100 m² zastavěné plochy

6.1.3. RH – Rekreace hromadná – rekreační areály



Převažující využití:

- objekty určené pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby a zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro relaxaci
- zařízení technických sportů
- přírodní sportoviště
- rozhledny
- kempy, veřejná tábořiště
- stanové, rekreační a pobytové louky
- koupaliště
- dětská hřiště
- byty správců a majitelů zařízení
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- pro rozhledny se max. výška nestanovuje, platí nutnost posouzení vlivu na krajinný ráz

6.1.4. RX – Rekreace jiná



Převažující využití:

- rekreace přírodního charakteru s možností oplocení

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- přírodní sportoviště
- rozhledny, vyhlídky
- přístřešky, odpočinkové altány, pikniková místa, venkovní kuchyně
- nezbytné hygienické zázemí
- kiosky s občerstvením
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu
- motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.
- stavby pro bydlení a přechodné ubytování

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby do 50 m² zastavěné plochy
- maximální výška staveb 10 metrů
- pro rozhledny se max. výška nestanovuje, platí nutnost posouzení vlivu na krajinný ráz
- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu

6.1.5. OV – Občanské vybavení veřejné

OV

Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- byty
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vliv nepřekročí limity dané současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví, životního prostředí, apod.:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a servis do 450 m² zastavěné plochy (např. opravný osobních vozidel, řemeslné dílny, skladovací prostory, apod.)
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo pensiony

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo pensiony

6.1.6. PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

PP

Převažující využití:

- veřejný prostor

Přípustné využití:

- hřiště
- stavby občanského vybavení do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.7. PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

PZ

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- hřiště
- stavby občanského vybavení do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

6.1.8. ZZ – Zeleň – zahrady a sady

ZZ

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

ZZ

Přípustné využití:

- hřiště
- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů
- zahradní domky a kůlny do 35 m² zastavěné plochy (jednotlivě)
- vodní plochy do 100 m² zastavěné plochy

6.1.9. ZO – Zeleň ochranná a izolační



ZO

Převažující využití:

- izolační zeleň s ochrannou funkcí s možností oplocení



ZO

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

6.1.10. ZP – Zeleň přírodního charakteru



ZP

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

6.1.11. VL – Výroba lehká

VL

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování
(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi – tzn. že nepřesahuje zákonem stanovené hygienické limity hluku a vibrací pro ochranu zdraví a limity pro ovzduší)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro služby a řemeslné dílny
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- sběrné dvory
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při respektování limitů daných současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví:
 - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, stravovací služby, apod.)
 - byty majitelů a správců zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků, pro stávající plochu VL1 výška max. 12 m

6.1.12. TW – Vodní hospodářství

TW

Převažující využití:

TW

- stavby a zařízení související s likvidací odpadních vod a zásobování pitnou vodou

Přípustné využití:

- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

6.1.13. TO – Nakládání s odpady

TO

Převažující využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

6.1.14. DS – Doprava silniční

DS

Převažující využití:

- silnice a místní a účelové komunikace

DS

Přípustné využití:

- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusové zastávky
- odstavná stání
- garáže – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- parkoviště
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

6.2. Plochy přírody a krajiny

Zohlednění ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Územní plán vylučuje v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona nad rámec přípustného a podmíněně přípustného využití stanoveného pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

6.2.1. WT – Vodní plochy a toky

WT

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- mokřady
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
 - rekreační vybavení vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro stavby dopravní a technické infrastruktury se max. výška nestanovuje
- pro všechny stavby vyšší než 6 m je nutné posouzení vlivu na krajinný ráz

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, poldry...)
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- rozhledny
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro rozhledny a stavby dopravní a technické infrastruktury se max. výška nestanovuje

6.2.3. AL – Louky a pastviny

AL

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

AL

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, poldry...)
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- rozhledny
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - rekreační vybavení travní plochy

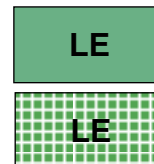
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro rozhledny a stavby dopravní a technické infrastruktury se max. výška nestanovuje

6.2.4. LE – Lesní



Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- rozhledny
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, poldry...)
- dopravní a technická infrastruktura

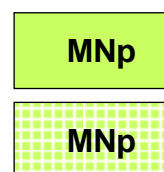
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro rozhledny a stavby dopravní a technické infrastruktury se max. výška nestanovuje

6.2.5. MNp – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority



Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů

- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- rozhledny
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - sady
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro rozhledny a stavby dopravní a technické infrastruktury se max. výška nestanovuje
- pro všechny stavby vyšší než 6 m je nutné posouzení vlivu na krajinný ráz

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

6.3.1. Ochrana lesa

Nadzemní stavby je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesního pozemku (omezení neplatí pro oplocení).

6.3.2. Ochrana životního prostředí

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy OV, TW, TO, VL) bude na hranici vymezené funkční plochy. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

• Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1	Rozšíření silnice I/20 vč. souvisejících staveb (koridor CNU-D1)	Mohelnice u Nepomuka
VD2	Mimoúrovňová křižovatka Mohelnice na silnici I/20 a III/02013 vč. souvisejících staveb (koridor CNU-D2)	Mohelnice u Nepomuka
VD3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS, Z2)	Mohelnice u Nepomuka
VD4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS, Z5)	Mohelnice u Nepomuka
VD5	Plocha pro komunikaci (DS, Z8)	Mohelnice u Nepomuka
VD6	Plocha pro komunikaci (DS, Z7)	Mohelnice u Nepomuka

• Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT1	Čistírna odpadních vod Mohelnice vč. souvisejících staveb (TW, Z3)	Mohelnice u Nepomuka
VT2	Plocha pro hospodaření s odpady (TO, Z4)	Mohelnice u Nepomuka

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

• Opatření ke zvýšení retenčních schopností území

kód a číslo VPO	opatření	kat. území
VR1	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MNp, K3)	Mohelnice u Nepomuka
VR2	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MNp, K4)	Mohelnice u Nepomuka

kód a číslo VPO	opatření	kat. území
VR3	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MNp, K5)	Mohelnice u Nepomuka

- Opatření k podpoře prvků ÚSES

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	kat. území
VU1	Lokální biokoridor LBK 1 – k založení (MNp, K9)	Mohelnice u Nepomuka
VU2	Lokální biokoridor LBK 3 – k založení (LE, K12)	Mohelnice u Nepomuka
VU3	Lokální biokoridor LBK 2 – k založení (MNp, K11)	Mohelnice u Nepomuka
VU4	Lokální biocentrum LBC 1 – funkční (MNp, K10)	Mohelnice u Nepomuka
VU5	Lokální biocentrum LBC 2 – k založení	Mohelnice u Nepomuka
VU6	Lokální biokoridor LBK 3 – k založení (MNp, K2)	Mohelnice u Nepomuka

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

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu (I. etapa), tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

II. etapa

zastavitelná plocha	funkční využití	umístění	podmínka využití
Z1	Bydlení venkovské BV	Z okraj sídla Mohelnice	min. 50% vydaných stavebních povolení na ploše Z2

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

Textová část návrhu územního plánu Mohelnice obsahuje 41 stran formátu A4.

Grafická část návrhu územního plánu Mohelnice obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
N4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000