

# PLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

# MALENICE

TEXTOVÁ ČÁST



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tato změna č. 1 územního plánu byl vydán Zastupitelstvem obce Malenice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje, oddělení – úřad územního plánování

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Marta Slámová, Bc. Jana Hudáková

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN  
Žižkova 12  
České Budějovice

**Textová část územního plánu obsahuje:**

a) vymezení zastavěného území.....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	10
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	15
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 .....	30
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	30
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	30
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření .....	31
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	31

Grafická část výrokové části změny územního plánu obsahuje:

1 – Výkres základního členění území	m 1 : 5 000
2 – Hlavní výkres	m 1 : 5 000

*Pozn. Změnou č. 1 ÚP Malenice nedochází ke změně či novému vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, proto není součástí dokumentace – Výkres VPS, VPO a asanací.*

### **a) vymezení zastavěného území**

Pro obec Malenice byl v roce 2017 zpracován územní plán obce a současně bylo vymezeno zastavěné území dle aktuálního stavu v rámci zpracování zadání společně s průzkumy a rozbory. Návrh zadání byl schválen zastupitelstvem obce 14. října 2013 č. usnesení 51/2013. Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území ke dni 1.5.2019.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- 1 - výkres základního členění území
- 2 - hlavní výkres
- 4 - koordinační výkres

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

Cílem územního plánu Malenice je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území zahrnující místní části Straňovice, Zlešice a Zlešičky. Návrh je komplexně zpracován pro celé správní území obce Malenice. Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Územní plán Malenice je vypracován komplexně pro řešení všech požadavků vyjádřených Zadáním ÚP pro zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné území. Výsledkem návrhu územního plánu je zcela konkrétní vymezení funkčních ploch a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravní a inženýrskou infrastrukturu a ekologii.

Návrh územního plánu Malenice závazně vymezuje především nové plochy změn pro bydlení a veřejná prostranství, plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné venkovské a plochy, koridory dopravní a technické infrastruktury.

V rámci nezastavitelného území jsou v plochách změn vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské (trvalý travní porost). Cílem tohoto návrhu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.

**Z hlediska ochrany přírodních hodnot** návrh územního plánu plně respektuje i s ohledem k navrženým plochám s rozdílným způsobem využití tyto prvky ÚSES:

- regionální biocentrum 797 Betaň
- regionální biokoridor 353 na Kobylce – Betaň (v ÚP Malenice označeno jako „U Zlešic“)
- regionální biokoridor 4037 Betaň – Opolenec (U Smítků“),
- regionální biokoridor 4105 „Betaň – Věvec“ (v ÚP Malenice graficky zahrnuje RBK 208 „Na Homolce“, RBK 222 „Na Plačovských drahách“ a RBK 223 „Radhostický potok“ a RBK 207 „Zásadnice“ + vložená lokální biocentra).

Zachovává jedinečnost celého území především ochranu přírodních památek a v celé délce toku řeky Volyňsky jak v zastavěném, tak v zastavitelném území jsou zahrnuty do řešení na jedné straně ochrana biotopů v záplavovém území a na straně druhé ochrana zastavěného a zastavitelného území před povodněmi a přívalovými vodami.

Územní plán dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území návrhem veřejných prostranství (veřejné, ochranné a izolační zeleně) a návrh samostatných zahrad i uspořádání volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků).

**Z hlediska ochrany kulturních hodnot** stanoví územní plán obce v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Malenice zůstal zachován. Respektuje nemovité kulturní památky a památky regionu lidové kultury, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky).

**Nemovité kulturní památky ve správním území obce Malenice:**

- kostel sv. Jakuba Většího
- kaple sv. Václava – rotunda
- mohylník, archeologické stopy, Frkova hůrka)
- fara č.p.1
- venkovská usedlost č.p.63
- venkovská usedlost č.p.70 – hamr

V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů jejich okolí nebo v případě jakýchkoliv zásahů v blízkosti archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči.

**Z hlediska ochrany civilizačních hodnot** návrh územního plánu zachovává a řeší dopravní infrastrukturu obce návrhem koridoru pro směrové a šříkové uspořádání silnice I/4 Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR/SRN.

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

#### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce je pokračováním historického založení obce v podélné ose centrálního a ulicového návesního prostoru ve směru západ – východ. Funkční i prostorové uspořádání novodobé zástavby vzniklé v průběhu minulého století je určující pro další rozvoj obce. Charakter tohoto jádrového území má převahu ploch bydlení občanského vybavení sídelní zeleně a veřejných prostranství. Navržené zastavitelné plochy rozšiřují uvedené funkce zástavby v logických souvislostech na obou březích řeky Volyně, jejíž tok probíhá současně zastavěným územím obce Malenice. Současně zastavěné stabilizované plochy zemědělské výroby, plochy výroby a skladování a plochy dopravní infrastruktury jsou územním plánem respektovány v rozsahu jejich dnešního využití a s ohledem na jejich přestavbu a úpravu hranic jejich funkčního využití oproti současně platnému územnímu plánu obce.

Na plochách změn mezi obcí a silnicí I. třídy č. 4 byla založena novodobá funkční zonace pro obytnou nízkopodlažní zástavbu a pro plochy výroby a skladování v liniovém uspořádání.

Její koncepce je vázána na obestavění místní komunikace napojující obec na silnici I/4. Tyto schválené rozvojové plochy pro zástavbu jsou v návrhu územního plánu regulačně upřesněny a jejich vymezení je upraveno tak, aby zohlednilo budoucí uspořádání ploch v koridoru přeložky silnice I/4.

Současně zastavěná a zastavitelná území místních částí Straňovice, Zlešice jsou tvořeny souborem několika statků bez vymezeného centrálního veřejného prostranství (Straňovice, Zlešice), místní část Zlešičky je typickou ulicovou (malozemědělskou) zástavbou podél stávající silnice I/4. Navržené využití v těchto místních částech zůstává ve funkci ploch smíšených obytných venkovských.

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Malenice ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině, a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých (stávajících i navržených) funkčních plochách obce, kde jsou navrženy plochy pro výstavbu rodinných domů, zástavbu na

plochách smíšených obytných venkovských – bydlení s drobnou výrobou a službami, plochy výroby a skladování (výrobní služby). Rozsah ploch pro bydlení je členěn pro rámec jejich dosažitelnosti z hlediska zainvestování potřebné infrastruktury a z hlediska postupu výstavby. Měřítkem zástavby zůstává nízkopodlažní architektura individuálních domů v rámci současně stabilizovaného venkovského prostředí jádra obce, která si zachovala převažující tradiční charakter kompaktně uspořádaných selských usedlostí v pravidelném oboustranné řazení okolo návěsního prostoru. Uvedené funkce, tj. plochy bydlení rodinné domy venkovského charakteru, plochy výroby a skladování jsou územním plánem vymezovány tak, aby splňovaly podmínky pro vedení koridorů a tras dopravně inženýrské infrastruktury

V návrhu ÚP Malenice se jedná o způsob využití ploch, navazujících na koridor přeložky silnice I. třídy přeložky I/4 Dle ZÚR Jihočeského kraje v platném znění v úseku Volyně (Nišovice – Čkyně) (I/4 Strakonice-Praha). Koridor je návrhem ÚP zpřesněn (zúžen v místech stávající zástavby zastavěného území Zlešiček). V ploše upraveného koridoru je návrhem ÚP respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

### Vymezení zastavitelných ploch

<b>k.ú. Malenice</b>				
<b>označení</b>	<b>Funkční využití</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Plocha</b>	<b>Charakteristika a další podmínky využití</b>
<b>BI1</b>	Plochy k bydlení a veř. komunikace	Nově navržené	0,255	Bydlení v rodinných domech, zastavitelná proluka na okraji zastavěného území Zlešičky.
<b>BI2</b>		Převzaté	2,804	Bydlení v rodinných domech srubových (celodřevěné technologie). Na této ploše budou nejdříve zastavěny pozemky podél stávající komunikace, po jejich vyčerpání budou realizovány stavby RD v zázemí, vzdálenější od komunikace.
<b>BI3</b>		Převzaté	0,280	Bydlení v rodinných domech tradiční zděné konstrukce s podkrovím.
<b>BI4</b>		Převzaté	1,811	dtto
<b>BI5</b>		Převzaté	0,456	dtto
<b>BI6</b>		Nově navržené	0,766	dtto
<b>BI7</b>		Nově navržené	1,430	dtto
<b>BI8</b>		Převzaté	1,482	dtto
<b>BI9</b>		Převzaté	0,491	dtto
<b>BI10</b>		Nově navržené	0,161	dtto
<b>BI11</b>		Nově navržené	1,369	dtto
<b>BI12</b>		Převzaté	1,270	dtto
<b>BI13</b>		Nově navržené	1,227	dtto
<b>BI14</b>		Nově navržené	0,488	dtto

<b>BI15</b>		Převzaté, nově navržené	0,134	dtto
<b>BI16</b>	Plochy k bydlení	Nově navržené	1,664	dtto
<b>BI17</b>	Plochy k bydlení	Nově navržené	0,361	Plocha se nachází mimo zastavěné území obce v blízkosti plochy BI2, objekt nebude oplocen.
<b>BI18</b>	Plochy k bydlení	Nově navržené	0,164	Bydlení v rodinných domech srubových (celodřevěné technologie).
<b>OV1</b>	Plochy občanského vybavení	Převzaté	2,311	Nevýrobní služby pro autoturistiku, cykloturistiku formou motelového zařízení. Parkoviště.
<b>OV2</b>		Převzaté	2,002	Plochy pro specifickou občanskou vybavenost celoročního významu pro krátkodobý a dlouhodobý pobyt s orientací na sezónní aktivity a atraktivnost prostředí, rehabilitační zařízení turistika s orientací na myslivost, rybolov a hipoterapii. Výstavba na ploše OV2 bude realizována nejdříve podél stávající komunikace a po vyčerpání těchto možností lze pokračovat s výstavbou k stávajícím lesním remízům. Pozemky nebudou oploceny.
<b>OV3</b>		Nově navržené	0,280	Plocha pro drobnou komerční činnost, pro vybudování stavby pro zpracování a prodej produktů z farmy, garáže a parkoviště pro potřeby farmy. Plocha se nachází ve východní části obce.
<b>OV4</b>		Nově navržené	0,406	Plocha pro drobnou komerční činnost, služby spojené s turistikou a výhodnou polohou u komunikace. Plocha se nachází jižně od Zlešiček.
<b>OS1</b>		Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení,	Nově navržené	0,160

	koupaliště			
<b>T1</b>	Kanalizační řad - kanalizace splašková	Nově navržené		Kanalizační řad - kanalizace splašková
<b>T2</b>	Kanalizační řad - kanalizace dešťová	Nově navržené		Kanalizační řad - kanalizace dešťová
<b>T3</b>	Vodovodní řad	Nově navržené		Vodovodní řad
<b>T4</b>	Přeložka vodoteče, trubní vodoteč, dešťová kanalizace, propustky	Nově navržené		Přeložka vodoteče, trubní vodoteč, dešťová kanalizace, propustky
<b>T5</b>	STL plynovod	Nově navržené		STL plynovod
<b>T6</b>	Plochy technické infrastruktury	Nově navržené		Koridor VVN, Ee39 Strakonice Vimperk, ZÚR Jihočeského kraje v platném znění
<b>VP1</b>	Plochy veřejných prostranství	Převzaté	<b>3,258</b>	Plocha veřejného prostranství jižně od obce, vymezená v již platné ÚPD pro rekreaci obyvatel obce jako lesopark.
<b>VP2</b>	Plochy veřejných prostranství - zeleň, místní a účelové komunikace.	Nově navržené	<b>0,1</b>	Plocha veřejného prostranství severně od zastavitelného území (srubové osady)

### Vymezení ploch přestavby

k.ú. Malenice				
označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
<b>BI5 BI9</b>	Plochy k bydlení a veř. komunikace		0,456 0,491	Přestavba ploch pro bydlení v současně zastavěném území obce respektující stávající vymezení veřejných prostranství. Bydlení v rodinných domech tradiční zděné konstrukce s podkrovím.

### System sídelní zeleně

Sídelní zeleň představuje nezastavitelné plochy zeleně, aleje a solitérní stromy v rámci zastavěného či zastavitelného území. V Malenicích se týká uspořádání vnitřní liniové zeleně podél celé historické návěsní ulicovky. Zde existuje přímá návaznost na krajinnou zeleň - do údolní nivy řeky Volyňky podél jejího toku ve směru na Lčovice a na Černětice. Návrh tohoto prostoru je rozšířen krajinnými úpravami podél Radhostického potoka v liniovém uspořádání oboustranně v rámci interakčního prvku. Ve struktuře uspořádání ploch nezastavitelného území jsou navrženy protipovodňová a protieroční opatření společně se změnou využívání ploch zemědělských na trvalý travní porost. Tyto záměry v Malenicích doplňují okraje správního území obce tak, aby v jejím dalším členění ploch došlo k realizaci interakčních prvků ÚSES a lokálních biokoridorů, kde především jsou doplněny lesní pozemky a přírodní krajinná zeleň.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování** **Dopravní část**

### **Dopravní infrastruktura – silniční**

#### **Navržené plochy v oblasti dopravy:**

**DI** –Přeložka silnice I. třídy I/4, včetně ochranného pásma, koridor silnice I/4 dle ZÚR JČ kraje v platném znění

silnice I/4 - rekonstrukce a zkapacitnění silnice I. třídy č. 4 Praha – Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – státní hranice SRN - záměr republikového významu (převzat z 1. aktualizace ZÚR Jč. kraje D5/4).

**DIII** – rekonstrukce a rozšíření silnic třetí třídy v úseku jejich průběhu obcí:

a) III/1442 Čkyně – Černětice. Řešení v situaci veřejných prostranství v obci a odstranění dopravních závad v průběhu nezastavitelném území katastru obce.

b) III/1444 Malenice Straňovice řešení v situaci veřejných prostranství v obci a možné rozšíření vozovky v úseku mezi zastavěným územím obce a místní částí Straňovice.

**DSm** – místní a účelové komunikace mimo zastavěné území obce – průběh jejich tras je stabilizován a jejich napojení na obec a nadřazenou silnici první třídy a silnice třetí třídy je navrženo s cílem odstranění dopravních závad. Tyto komunikace jsou založeny pro radiální systém obsluhy, který vychází ze současného území obce a jeho místních částí.

V případě účelových komunikací sloužících pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků jsou podmínky jejich obnovy vyjádřeny v regulativech.

**Návrhy nových místních komunikací stejně tak jako doplnění chodníků podél silnic III/1442 a III/1444 a podél hlavních místních komunikací v zastavěném území obce Malenice a jejích místních částí jsou součástí veřejných prostranství.**

Nové komunikace pro obsluhu zástavby dle urbanistického návrhu jsou zahrnuty ve veřejných plochách. Součástí návrhu v rámci veřejných prostranství musí být i vytvoření nových pěších propojení, umožňujících propojení uvažovaných ploch s centrem obce a dobudování chybějících chodníků podél silnice třetí třídy, páteřní místní komunikace. Předmětem návrhu je i obnova původních cest či účelových komunikací v nezastavěném území.

**DZ – Plochy dopravní infrastruktura železniční:** Stávající průběh železnice kolem východního a jižního okraje obce ve směru Strakonice Vimperk je stabilizován. Mimoúrovňová křížení místních komunikací v historických trasách ve směru k sousedícímu katastru obce Zálezly (okres Prachatice) podmiňují obslužnost zastavěných a zastavitelných ploch obce za železnicí. Podél silnice třetí třídy ve směru na Straňovice jsou navrženy regulační podmínky pro zabezpečení přehlednosti úseků této silnice před jejím úrovněm železničním přejezdem.

Navržené hipostezky jsou vedeny samostatně, popřípadě na některých úsecích značených turistických tras. Je odstraněn střet s cyklistickou a místní pěší dopravou.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Malenice, Straňovice a Zlešice - návrh

V územním plánu je navrženo zásobení sídel vodou ze stávajícího systému, který je vyhovující tlakově i kapacitně pro další rozvoj. Vodovodní síť v sídlech je rozvedena k uvažované zástavbě. Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty domácnosti a občanská vybavenost, zemědělská výroba zahrnuta není (vlastní zdroje). Stávající systém má dostatečnou kapacitu i pro tyto nespécifikované položky.

Nově vymezená plocha bydlení BI 18 bude připojena na stávající rozvod vody – obecní vodovod v místní komunikaci.



## **KANALIZACE**

Malenice, Straňovice a Zlešice - návrh

Stávající systém likvidace odpadních vod bude zachován – Zlešice - Malenice napojení na ČOV, Straňovice individuální řešení. Na navržených plochách bude provedeno odkanalizování oddílným systémem. Případné dešťové kanalizační řady (trubní či povrchové) budou zaústěny do poblíže se vyskytujících vodotečí. Pro retenci a retardaci odtoku z urbanizovaných ploch lze zřizovat pod zástavbou malé vodní nádrže v morfologicky vhodných profilech. Podmínkou pro zastavěné plochy je odvod dešťových vod z nich. Týká se zastavěných ploch nad 250 m<sup>2</sup>, jejich odvedení do vhodných recipientů bude respektovat tento limit.

Nově vymezená plocha bydlení BI 18 bude připojena na řady splaškové kanalizace – obecní kanalizace, řešené v místních komunikacích v rámci ZTV v navazující ploše BI 2.

## **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Na místních vodotečích je navrženo zřízení nových retenčních a sedimentačních přehrážek pro zvýšení retenčního potenciálu území a zlepšení odtokových poměrů – návrh vychází ze zpracovaných studií (EKOSERVIS Č.B., Poyrry).

Opatření jsou provedena jak na levostranných přítocích do Volyňky (od Lčovic, Zlešický potok) – menší zdrže a přehrážky, tak je navržena retenční zdrž na Radhostickém potoce, pro transformaci průtoku do Malenic. Zdrže mohou být provozovány s malým stálým nadržením – rozpracování v podrobnějších projektových dokumentacích.

V rámci návrhu ÚP je možno konstatovat, že je možné zřizovat na polních a lučních pozemcích vodní plochy a provádět revitalizační opatření na upravených tocích. Dále je přípustné provádět kombinaci pasivních a aktivních protipovodňových opatření podél toku Volyňky i v návaznosti na revitalizační opatření.

## **Zásobování elektrickou energií, teplem a plynem**

V řešeném území se nachází 6 transformoven, na paprscích z rozvodné linky 22kV.

### **Návrh sítě VN**

Stávající trafostanice mají rezervu výkonu, přesto s ohledem na výkonovou bilanci nepostačí nové výstavbě v obci, a to především z hlediska délek sekundární sítě.

Navržené plochy pro zástavbu na jihovýchodním a jihozápadním okraji zastavěného území budou v perspektivě deseti až patnácti let vyžadovat posílení stávajících trafostanic v lokalitách BI12, BI5.

V souladu se ZÚR Jihočeského kraje v platném znění je vymezen koridor Ee39 VVN 110kV Strakonice – Vimperk.

Nově vymezená plocha bydlení BI 18 bude připojena na rozvody NN, řešené v místních komunikacích v rámci ZTV v navazující ploše BI 2.

### **Zásobování teplem a plynem**

Obec Malenice je plynofikována na devadesáti procentech svého současně zastavěného území a navržené zastavitelné plochy jsou zapojitelné ze stávajících středotlakých rozvodů.

Nově vymezená plocha bydlení BI 18 bude připojena na řady –STL plynovod, řešené v místních komunikacích v rámci ZTV v navazující ploše BI 2.

## **Nakládání s odpady**

Územní plán navrhuje rozšíření plochy a jiný způsob řešení sběrného dvora na okraji zastavitelného území v ulici k hamru a třídění komunálního odpadu.

## **Občanské vybavení**

Obec vzhledem ke své velikosti a poloze má předpoklady pro výraznější rozvoj základních služeb a základní občanské vybavenosti, proto jsou v územním plánu je navrženy nové plochy občanské vybavenosti v údolní nivy řeky Volyňky a v blízkosti stávající silnice I/4.

Její rozsah je doplněn o přestavbu části bývalého zemědělského areálu. Jedná se o zázemí objektů občanské vybavenosti ve vlastnictví obce a sice: obecního úřadu, restaurace, prodejny, kadeřnictví a fitness.

## **Veřejná prostranství**

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Malenice jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují průběh silnic třetí třídy obcí a místní a obslužné a pěší komunikace, parkoviště, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně, plochy dětských hřišť.

Nově je vymezena plocha veřejného prostranství VP2 pro budoucí dopravní propojení.

## **e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Řešené území se nachází v typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Skoro celé území je vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren. Tuto skutečnost územní plán respektuje.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu, který je utvářen reliéfem krajiny a hydrologickými poměry v území a vlivů obhospodařování.

### **Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny tj.**

#### **Urbanizované území (zastavěné území a zastavitelné plochy)**

Uspořádání zastavěného území obce Malenice a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby. Územní plán svým návrhem umísťuje novou zástavbu především rodinných domů v rámci dostupných pozemků a to tak, aby tento charakter obce zůstal zachován. Pro novou zástavbu jsou využity především volné pozemky mezi současně zastavěným územím obce a státní silnicí I. třídy při severním okraji obce a zastavitelné pozemky při jihovýchodním a jihozápadním okraji obce na plochách vymezených souběhem železnice s místními trasami silnic třetí třídy a místních komunikací. Totéž se týká jihovýchodního okraje obce podél údolní nivy řeky Volyňky. Zastavitelné pozemky těsně navazují na současnou zástavbu.

#### **Nezastavitelné území (plochy volné krajiny)**

Z důvodu značné koncentrace přírodních hodnot a požadavku na ochranu přírody a krajiny jejich zachování je třeba veškerou činnost ve správním území obce Malenice posuzovat s ohledem na: Ochranné pásmo řeky Volyňky jako vodárenského zdroje a ochranná pásma vodních zdrojů prvního a druhého stupně. Předmětem ochrany jsou dále regionální a lokální prvky ÚSES a vymezené základní krajinné plochy jejich uspořádání a vzájemné vazby.

Do ploch s převažujícím zájmem ochrany přírody patří plochy lesní (kód v grafice NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (NS). Tyto plochy jsou územním plánem respektovány.

Zemědělskou výrobu na plochách zemědělských (NZt) – ZPF – orné půdě a ZPF – trvalých travních porostech je nutno provozovat způsobem šetrným k přírodě.

Liniová a doprovodná zeleň má významnou funkci stabilizační a krajnotvornou a její podstatná část je evidována jako interakční prvky ÚSES. Vyskytuje se především při okrajích ploch zemědělských (orné půdě i trvalých travních porostech), kde plní též protierozní a retenční funkci. Zeleň na plochách veřejných prostranství (PV) v rámci zastavěných ploch plní funkci estetickou, hygienickou, rekreační a krajinně-stabilizační a pomáhá k začlenění zastavěných ploch obce Malenice do kontextu svého přírodně hodnotného okolí.

### Přehled a charakteristika navržených ploch změn v krajině

Označení	Katastrální území	Charakteristika
<b>WP1</b> na přítoku Volyňky od Lčovic <b>WP5</b> na přítoku Volyňky od Zlešic <b>WP6</b> na přítoku Volyňky od Zlešic	k.ú. Malenice	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ Protipovodňové opatření, revitalizace toku
<b>WP2</b> na přítoku Volyňky od Lčovic <b>WP3</b> na přítoku Volyňky od Lčovic <b>WP7</b> na přítoku Volyňky od Zlešic <b>WP8</b> na Radhostickém potoce	-, -	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ Protipovodňová opatření Retenční nádrže se stálou hladinou
<b>WP4</b> na přítoku Volyňky od Lčovic	-, -	Suchý poldr

Koncepce uvedených ploch nezastavěného území je vyznačená v grafické části – **Hlavní výkres a Koordinační výkres.**

**V nezastavěném území mohou být umístěny stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra a oplocení.**

### Územní systém ekologické stability

Do ÚP Malenice je převzat ÚSES lokální a regionální z generelu vydaného odborem ŽP MěÚ Strakonice.

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.

### Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

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

b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.

c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.

d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

### Přehled prvků územního systému ekologické stability v k. ú. Malenice

číslo	název	charakter
4037	BETAŇ – OPOLENEC (U SNÍTKŮ)	Regionální biokoridor
353	NA KOBYLCE - BETAŇ	Regionální biokoridor
4105	BETAŇ - VĚNEC	Regionální biokoridor
207	ZÁŠADNICE	Regionální biokoridor
208	NA HOMOLCE	Regionální biokoridor
222	NA PLAČOVSKÝCH DRAHÁCH	Regionální biokoridor
223	RADHOSTICKÝ POTOK	Regionální biokoridor
797	BETAŇ	Regionální biocentrum
667	RADHOSTICKÝ POTOK U MALENIC	Lokální biokoridor
458	458- BUKOVEC	Lokální biocentrum
459	459- ZÁŠADNICE	Lokální biocentrum
488	U STRAŇOVIC	Lokální biocentrum
489	NA KAMENNÉM ZÁMKU	Lokální biocentrum
490	POD HAVRDOVÝM MLÝNEM	Lokální biocentrum
451	KRAKOŠÍN	Lokální biocentrum

### Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Ve správním území Malenice jsou následující stávající IP:

#### 1) IP č.404 - DUBOVEC

Interakční prvek tvoří světlé remízy podél hřebene a ve svazích vrchu Dubovec severozápadně od Malenic. V rámci nově vymezené plochy veřejného prostranství VP2 se upravuje – zmenšuje interakční prvek mimo zastavitelné území.

#### 2) IP č.405 - SV. ANTONÍN

Interakční prvek tvoří výrazná kamenitá až balvanitá vyvýšenina nad údolím Volyňky na jihovýchodním okraji Malenic.

### Regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Regulativy mají 2 základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES

- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Proto se dělí na tři následující kategorie:

Existující (funkční) biocentra

Existující (funkční) biokoridory

Navržené (nefunkční) prvky - biocentra i biokoridory

### 1. Existující funkční biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření
- a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.
- je možné zde zakládat zahrady, ovocné sady, stavět zahradní domky, včelíny, sklepy a stavby obdobného charakteru

### 2. Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření
- a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### 3. Navržené (nefunkční) prvky - biocentra, biokoridory

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu
- omezení se děje na základě zákona
- omezení je výslovně uvedeno
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak

- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem

Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní plánovací dokumentaci.

Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu apod.) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části Plánu místního územního systému ekologické stability.

## **Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES**

### **Přípustné využití**

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

### **Podmíněně přípustné využití**

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty za podmínky že nebude narušeno vedení biokoridorů v rámci ÚSES. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně.
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů

### **Nepřípustné využití**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

## **Prostupnost krajiny**

Stávající koncepce systému účelových cest v krajině včetně pěších cest a cykloturistických stezek zůstává zachována, návrhem územního plánu je tato koncepce rozšířena o některé úseky pěších a cyklistických cest včetně společně s návrhem hipostezky. Přitom je respektována stávající účelová cestní síť v krajině dle platné katastrální mapy.

## **Opatření proti povodním a protierozní opatření**

Součástí ploch vodních a vodohospodářských zahrnujících stávající vodní plochy a toky a navržené plochy vodní a vodohospodářské za účelem realizace protipovodňových opatření retenčních nádrží a úprav revitalizace toku společně s návrhem suchého poldru. Tato opatření jsou navržena do údolní nivy řeky Volyňky a dále na Radhostickém potoce (pravostranný přítok řeky Volyňky. Na místních vodotečích je navrženo zřízení nových retenčních a sedimentačních přehrážek pro zvýšení retenčního potenciálu území a zlepšení odtokových poměrů – návrh vychází ze zpracovaných studií (EKOSERVIS Č.B., Poyrry).

Opatření jsou provedena jak na levostranných přítocích do Volyňky (od Lčovic, Zlešický potok) – menší zdrže a přehrážky, tak je navržena retenční zdrž 2,5 ha na Radhostickém potoce, pro transformaci průtoku do Malenic. Zdrže mohou být provozovány s malým stálým nadržáním – rozpracování v podrobnějších projektových dokumentacích.

V rámci návrhu ÚP je možno konstatovat, že je možné zřizovat na polních a lučních pozemcích vodní plochy a provádět revitalizační opatření na upravených tocích. Dále je přípustné provádět kombinaci pasivních a aktivních protipovodňových opatření podél toku Volyňky i v návaznosti na revitalizační opatření.

## Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační, turistické a sportovní využívání krajiny (plochy sportu a zařízení pro turistiku, cykloturistiku) se návrhem územního plánu Malenice rozšiřuje podél údolní nivy řeky Volyňky a v navržených plochách pro zařízení občanské vybavenosti.

## Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, a respektuje plochy vyhlášené ložiskové ochrany a původní prostory po těžbě.

## **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou a kódem. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení v rodinných domech **BI**

Plochy bydlení v bytových domech **BH**

Plochy rekreace **RI**

Plochy občanského vybavení

veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost **OV**

Plochy občanského vybavení

tělovýchovná a sportovní zařízení, koupaliště **OS**

Plochy občanského vybavení

Hřbitovy (návrh lesní hřbitov) **OH**

Plochy sídelní zeleně

soukromá a vyhrazená **ZS**

Plochy veřejných prostranství **VP**

Obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách

Plochy smíšené obytné **SV**

venkovské

Plochy dopravní infrastruktury **DI**

silnice I. třídy  
koridor pro záměr nadmístního významu D5/4 dle ZÚR JČ kraje v platném znění

Plochy dopravní infrastruktury  
silnice III. třídy **DIII**,  
místní a obslužné komunikace mimo zastavěné území **DSm**

Plochy dopravní infrastruktury  
železniční **DZ**

Plochy technické infrastruktury  
**TI**,  
**T6** - koridor pro záměr nadmístního významu Ee 39 VVN 110kV Strakonice –  
Vimperk dle ZÚR JČ kraje v platném znění

Plochy výroby a skladování  
zemědělská výroba **VZ**

Plochy výroby a skladování  
fotovoltaická elektrárna **VF**

Plochy vodní a vodohospodářské  
vodní plochy a toky **W**

Plochy zemědělské  
orná půda **NZO**

Plochy zemědělské  
trvalý travní porost **Nzt**

Plochy lesní **NL**

Plochy smíšené nezastavěného území **NS**

Plochy vodní a vodohospodářské  
protipovodňová opatření **WP**

## **Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Malenice**

### **Plochy bydlení**

– v rodinných domech **BI**

#### **Hlavní využití**

Bydlení v individuálních rodinných domech, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

#### **Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení, rodinné domy, s odpovídajícím zázemím okrasné a užitkové zahrady.
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény



- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci. Zastavěná plocha těchto objektů bude menší než polovina zastavěné plochy objektu bydlení.
- možnost zřizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí daných ploch

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- v lokalitách BI – stávající obytné nízkopodlažní zástavby původního historického založení zejména v prostoru Na návsi a v Záměstí je umožněna výstavba v souladu s uvedeným funkčním využitím pouze za podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována mimo pozemky veřejných prostranství.

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- plocha bydlení BI18, která je vymezena v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu bydlení BI2.
- zastavěná plocha pozemku do 35% plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání do 1 NP s možností podkroví. Hřeben střechy max. 9 m nad upravený terén.
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě, tak aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- optimální plocha parcely 900 m<sup>2</sup>
- v lokalitách vymezených pro plochy bydlení v rodinných domech u zahrnující rozsah zpevněných ploch nad 250 m<sup>2</sup> včetně nadzemních staveb bude podmínkou samostatný odvod dešťových vod mimo splaškovou kanalizaci
- plochy **BI9 a BI11** se nacházejí v záplavovém území Q100, mimo aktivní zónu (Aktivní zóna – viz legenda na konci výroku ÚP). **BI11** leží v zastavitelném území, **BI9** v zastavěném území. Při návrhu konkrétních objektů budou tyto posouzeny z hlediska ovlivnění odtokových poměrů – budoucí návrh zohlední skutečnost, že se nachází v záplavovém území (použité konstrukce, výška podlah, řešení rozvodů). (Q100, Q20, Q5 - jsou interpolovány z map 1: 10 000.)
- Plocha **BI17** nebude oplocena z důvodu prostupnosti krajiny

- Na celém území lokality **BI2** včetně interakčního prvku se bude moci postavit max. 17 objektů srubového typu, vhodně začleněné do území. Vzrostlé jehličnaté stromy budou v maximální míře respektovány a nebude zde povolováno žádné oplocování pozemků.
- v lokalitě **BI2** budou pro případnou další výstavbu nejprve využity pozemky, které se přimykají ke komunikaci a až po jejich vyčerpání by bylo možné souhlasit s dalšími stavbami ve větší vzdálenosti od komunikace
- část ploch **BI2, BI3, BI4, BI18** se nachází v ochranném pásmu lesa
- Plochy s nadlimitním hlukem pod vedením VN nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.
- Na plochách **BI12, BI13, BI16** – bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1597 a železnice. Na těchto plochách bude respektováno ochranné pásmo dráhy.
- na ploše **BI4**, kde dochází k překryvu s koridorem T6, bude výstavba povolena za podmínky, že neztíží nebo neznemožní realizaci elektroenergetické stavby, pro kterou byl koridor vymezen
- na ploše **BI1** budou jakékoliv stavby určené pro bydlení či rekreaci, stavby garáží, zahradních altánů a kůlen umístěny 15 m od hranice lesa.

### **Plochy bydlení**

#### **– v bytových domech - BH**

#### **Přípustné využití**

- provozovat na těchto plochách objekty bytových domů
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území, realizovat na vlastním pozemku bytových domů
- zřízovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách pozemků bytových domů do úrovně 1. nadzemního podlaží
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není územním plánem stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré činnosti, které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výška bytových domů max. 4 nadzemní podlaží včetně podkroví
- % zastavění pozemků bytových domů max. 40 – 50 % plochy pozemku

### **Plochy rekreace**

#### **– plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**

#### **Hlavní využití**

Individuální rodinná rekreace v kvalitním prostředí.

#### **Přípustné využití**

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů

- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytně nutné technické a dopravní zařízení

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není územním plánem stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- na nezastavěných pozemcích v rámci zastavěného území nebudou povolovány další nové stavby pro individuální rekreaci
- v zastavěném území je možno provádět pouze stavební úpravy při zachování celkového objemu stavby
- stavební úpravy budou povolovány pro základní udržovací práce
- přístavba ke stávajícím objektům je možná pouze u vstupního prostoru v max. zastavěné ploše do 5 m<sup>2</sup> při dodržení OTP pro výstavbu
- na pozemcích chat nelze povolovat oplocení a žádné další doplňující rekreační stavby
- užívání jednotlivých pozemků určených pro individuální rekreaci bude v souladu s okolními nezastavěnými pozemky lesních a zemědělských pozemků v jejich krajinném uspořádání

#### **Plochy občanského vybavení**

##### **– veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost - OV**

#### **Hlavní využití**

Zařízení a plochy občanského vybavenosti s různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu. Tyto plochy zahrnují monofunkční i polyfunkční funkce objektů. Jsou přiměřeně umístěny v zastavěném a zastavitelném území s ohledem na dostupnost a využívání těchto ploch a zařízení.

#### **Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat zařízení kulturní, společenská a církevní, a zařízení turistického a cestovního ruchu, včetně ploch pro funkci veřejné a doprovodné zeleně a dopravy v klidu.
- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace a rozšíření sběrného dvora
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní a výrobní služby pro turistiku a cestovní ruch, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- ve volné krajině zajišťovat plochy pro mobiliář cestovního a turistického ruchu včetně (občerstvení, odpočívadel, piknikových míst, informační tabule apod.)
- V navržených zastavitelných plochách OV v blízkosti koridoru přeložky silnice I/4 bude pro chráněný venkovní prostor staveb jednoznačně prokázáno splnění hygienických limitů hluku. Hlukové limity musí být splněny i pro stávající silnici I/4.
- možnost zřizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí daných ploch

**Podmíněně přípustné využití**

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk
- pro plochu OV3 bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

**Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim
- stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími, budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- pro zástavbu plochy OV2 je nutné nejprve vyčerpát pozemky přimykající se ke komunikaci a po jejich vyčerpání teprve využít pozemky vzdálenější
- na ploše OV2 je zakázáno provést oplocení z důvodu zachování průchodnosti krajiny
- pro plochu OV3 bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

**Plochy občanského vybavení****– tělovýchovná a sportovní zařízení, koupaliště - OS****Hlavní využití**

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volnočasové aktivity

**Přípustné využití**

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště
- možnost zřizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí daných ploch
- zřizovat dětská hřiště
- sezóně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní a zimní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny a sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol, lodí, jízdních potřeb
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková architektura
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

**Podmíněně přípustné využití**

- občerstvení jako součást víceúčelového objektu v rozsahu nezbytném při provozování sportovních příp. rekreačních akcí

**Nepřípustné využití**

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitosť terénu

- plochy pro tělovýchovu a sport budou respektovat terénní uspořádání jednotlivých lokalit, inundační prostor řeky Volyňky (záplavová území, svažité terén a další vodohospodářské zátěže (přivalové vody) z ploch v sousedství).

### **Plochy občanského vybavení**

#### **– hřbitovy - OH**

#### **Hlavní využití**

Prostorové i funkční uspořádání stávajícího hřbitova kolem farního kostela sv. Jakuba Většího je neměnné, vyžaduje permanentní údržbu v rámci památkové ochrany prostředí.

#### **Přípustné využití**

- možná dostavba, přestavba příp. rekonstrukce sakrálních staveb v rámci celého hřbitova
- stavby, zařízení a související činnosti a děje pietního, sakrálního charakteru hřbitova
- dle podmínek správce hřbitova výsadba vzrostlé zeleně odpovídající charakteru hřbitova

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- zachování pietního ochranného pásma hřbitova
- kompozice krajinářských úprav lesního hřbitova musí zachovat stávající pohledové kulturně krajinářské hodnoty v rámci celkového panoramatu obce (pohledové osy, veduty).

### **Plochy systému sídlení zeleně,**

#### **– soukromá, vyhrazená - ZS**

#### **Hlavní využití**

Samostatně vymezený pozemek přístupný z veřejné komunikační a cestní sítě sloužící jako zahrada pro celoroční pobyt ve volné krajině mimo jiné i za účelem zřízení intenzivního i extenzivního sadu doplněné pěstováním zeleniny, ovoce a květin, možnost chovu domácího zvířectva a včel

#### **Přípustné využití**

- možnost oplocení
- možnost výstavby společného objektu pro údržbu zahrady
- možnost zřizovat nezbytnou technickou infrastrukturu související s funkcí daných ploch

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není územním plánem stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- max. zastavěná plocha objektu do 50 m<sup>2</sup> včetně pergol a teras
- objekt přízemní, zastřešený sedlovou střechou v provedené konstrukci dřevěné nebo zděné
- plochy ZS1 a ZS2 nebudou oploceny z důvodu prostupnosti krajiny, a je zde možno umisťovat zahrady, ovocné sady, stavět zahradní domky, včelíny, sklepy a stavby obdobného charakteru.

## **Plochy veřejných prostranství**

### **- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň - VP**

#### **Hlavní využití**

Plochy obsahující obslužné a pěších komunikace a sloužící k jejich výstavbě, obnově a zachování vč. veřejné zeleně na pozemcích přístupných veřejnosti (návesní prostory, ulice vč. parkovacích stání, tržiště, chodníky a pozemky sloužící k obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, jak v zastavěném a zastavitelném území a mimo tato území v rámci celého správního území obce

#### **Přípustné využití**

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář, informace, osvětlení apod.
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístování pietních a kultovních staveb, památníků a pomníků s ohledem na tradici místa včetně jejich oprav a rekonstrukcí
- víceúčelové hřiště
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není územním plánem stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- plocha veřejného prostranství PV 2, která je vymezena v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu bydlení BI 2.
- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)

## **Plochy smíšené obytné**

### **- venkovské - SV**

#### **Hlavní využití**

Zastavěné a zastavitelné území obytné a s ním související zařízení, činnosti a děje s možností výstavby objektů pro bydlení, podnikatelské aktivity místního vesnického charakteru s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše. V jejich zázemí mohou být provozovány zemědělské činnosti chovatelské v souladu s hygienickými normami.

#### **Přípustné využití**

- objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení charakteru služeb např. malá prodejna, malá pekárna, zpracování zahradních a lesních plodin, ubytování, stravování, půjčovna kol, krátkodobé a řemeslné práce, které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

- možnost zřizovat nezbytnou dopravní, technickou infrastrukturu související s funkcí daných ploch

#### **Podmíněně přípustné využití**

- případné rozšíření účelového rozsahu bydlení nebo naopak podnikání na vymezených plochách SV1 bude podmíněno vypracováním projektu pro územní řízení, který bude projednán s ohledem na zátěž k sousední zástavbě

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

- silniční doprava – silnice I. třídy \_ DI
- koridor pro záměr nadmístního významu D5/4 dle ZÚR JČ kraje v platném znění

#### **Hlavní využití**

Silnice I. třídy nadmístního významu

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- Silnice I. třídy nadmístního významu, pouze za podmínky, že nebude znemožněna budoucí realizace veřejně prospěšné stavby silnice I/4
- 

#### **Podmíněně přípustné využití**

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- Investor v navržené ploše koridoru DI jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro hluk pro nejbližší chráněné venkovní prostory, (chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb stávajících)

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

- silniční doprava – silnice III. třídy - DIII
- silniční doprava – místní a účelové komunikace - Dsm

#### **Hlavní využití**

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní

přístupnosti, např. ploch bydlení a výroby, ploch občanského vybavené pro maloobchodní prodej.

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné využití**

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

### **Plochy dopravní infrastruktury**

#### **– železniční -DZ**

#### **Hlavní využití**

- zajištění obsluhy území v železniční, osobní a nákladní dopravě.
- Veřejná plocha mezi kolejíštěm a budovou nádraží bude dále splňovat funkci přestupného uzlu mezi jednotlivými mody dopravy (silniční a železniční.)

#### **Přípustné využití**

- Výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí dopravní infrastruktury – železniční

#### **Podmíněně přípustné využití**

- do doby realizace navržených záměrů na pozemcích železnice a její dopravní trasy lze tyto plochy využívat pro dočasná dopravní zařízení (například úprava ploch křižovatek silniční dopravy a železnice).

#### **Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí.

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- V rámci ploch dopravní infrastruktury železniční bude možné umístit jiná dopravní zařízení s podmínkou, želepší přístupnost stanice a bezpečnost provozu tratě.

### **Plochy výroby a skladování**

#### **– zemědělská výroba - VZ**

#### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby. Týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejích místních částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby.

#### **Přípustné využití**

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem
- okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem
- okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a
- podmíněně přípustným využitím území
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby zemědělského charakteru
- možnost zřizovat nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu související s funkcí daných ploch



**Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.
- Stávající areály budou modernizovány, případně upraveny technicky a kapacitně tak, aby ochranná pásma a vlivy nezasahovaly na sousední pozemky jiných vlastníků nebo nepřesahovaly stanovenou hranici (výstupní limit stanovený tímto územním plánem).

**Plochy technické infrastruktury – TI, T6 - VVN 110kV, Ee 39 Strakonice - Vimperk****Hlavní využití**

Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro vedení elektrické energie VVN nadmístního významu a území určené pro umístění vedení elektrické energie VVN nadmístního významu

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

**Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických, vodohospodářských a telekomunikačních
- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zařízení zahrnující objekty a zpevněné manipulační plochy
- parkování, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- možnost zřízovat nezbytnou dopravní infrastrukturu související s funkcí daných ploch

**Podmíněně přípustné využití**

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

**Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití
- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- technická infrastruktura je v příloze grafické a textové části a je součástí hlavního a koordinačního výkresu

**Plochy výroby a skladování****– Fotovoltaická elektrárna VF****Hlavní využití**

- Plocha a objekty s fotovoltaickou elektrárnou.

**Přípustné využití**

- Zařízení pro ekologicky čistou výrobu el. energie
- Oplocení pozemku při zachování průjezdnosti stávajících cest

- Objekt pro obsluhu a skladu FVE

#### **Podmíněně přípustné využití**

- objekty a zařízení technické vybavenosti související s funkcí FVE
- parkovací stání na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím

#### **Nepřípustné využití**

- Jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- Výsadba ochranné zeleně společně s doprovodnou liniovou zelení podél hranic FVE
- Výška oplocení cca 2 m
- podpurný zabezpečovací systém a fyzická obsluha

#### **Plochy vodní a vodohospodářské – W, WP**

- **vodní plochy a toky - W**
- **protipovodňová opatření a revitalizace toku - WP**

#### **Hlavní využití**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

#### **Přípustné využití**

- budovat nové vodní plochy
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území
- úpravy tras stávajících komunikací potřebné pro realizaci ploch vodních a vodohospodářských.
- možnost zřizovat nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu související s funkcí daných ploch

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné.

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- vymezením těchto ploch jsou zohledněny zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami
- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).
- U drobných vodních toků, u kterých nejsou stanovena záplavová území plánovat okolní zástavbu s ohledem na reliéf terénu a zkušenosti ze zaplavování těchto

pozemků z bleskových povodní z let minulých, pro správu drobných vodních toků ponechat pruh v šíři 6 m.

- V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

### **Plochy zemědělské - NZ**

- **ZPF NZo – orná**
- **ZPF NZt– trvalé travní porosty**

#### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

### **ZPF NZo - orná**

#### **Přípustné využití**

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- činnosti pro zajištění zemědělského využití tj. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. hnojiště, senážní jámy, krechty, otevřené objekty pro uskladnění slámy a sena a pod) s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizaci ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizaci ZPF
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná
- z důvodu vyloučení půdní eroze na zorných plochách ve scelených honech je nepřípustné velkoplošné pěstování kukuřice a řepky

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- Ve volné krajině na intenzivně obdělávaných pozemcích ZPF – orná - budou stavby situovány tak, aby jejich provozování nezneškodňovalo prostředí ZPF a nevyžadovalo nadměrné dopravně inženýrské zabezpečení
- Stavby pro zemědělství o 1 NP do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy do 7m výšky, nepodsklepené,
- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)

### **ZPF NZt - trvalé travní porosty**

#### **Přípustné využití**

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin

- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách
- umisťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, montovaný sklad krmiv na zpevněné ploše apod.)

#### **Podmíněné přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)

### **Plochy lesní - NL**

#### **Hlavní využití**

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

#### **Přípustné využití**

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích
- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

#### **Podmíněné přípustné využití**

- není územním plánem stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s funkcí lesa a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)

### **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**

#### **– pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů**

#### **Hlavní využití**

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní.

**Přípustné využití**

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí
- zřizovat vodní plochy, toky

**Podmíněně přípustné využití**

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty za podmínky že nebude narušeno vedení biokoridorů v rámci ÚSES. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně.
- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazeny do prvků ÚSES

**Nepřípustné využití**

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)

**Pro všechny části ploch s rozdílným využitím zasahujícím do vymezeného koridoru T6 - VVN 110kV, Ee 39 Strakonice - Vimperk jsou stanoveny následující podmínky:**

Přípustné využití je takové, které neztíží nebo neznemožní výstavbu elektroenergetické stavby, pro níž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné využití je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které technikou infrastrukturu překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci elektroenergetické stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci elektroenergetické stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

**Pro všechny části ploch s rozdílným využitím zasahujícím do vymezeného koridoru DI - silnice I. třídy I/4, koridor silnice D5/4 dle ZÚR JČ kraje v platném znění jsou stanoveny následující podmínky:**

Přípustné využití je takové, které neztíží nebo neznemožní realizaci dopravní stavby, pro níž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné využití je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které dopravní infrastrukturu překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

**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**

**Veřejně prospěšné stavby**

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
označení	Katastrální území	účel
WP1	k. ú. Malenice	Protipovodňové opatření, revitalizace toku - na přítoku Volyňky od Lčovic
WP2		Protipovodňové opatření, retenční nádrž se stálou hladinou - na přítoku Volyňky od Lčovic
WP3		Protipovodňové opatření, retenční nádrž se stálou hladinou - na přítoku Volyňky od Lčovic
WP4		Suchý poldr - na přítoku Volyňky od Lčovic
WP5		Protipovodňové opatření, revitalizace toku - na přítoku Volyňky od Zlešic
WP6		Protipovodňové opatření, revitalizace toku - na přítoku Volyňky od Zlešic
WP7		Protipovodňové opatření, retenční nádrž se stálou hladinou - na přítoku Volyňky od Zlešic
WP8		Protipovodňové opatření, retenční nádrž se stálou hladinou - na Radhostickém potoce
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA TECHNICKÁ VYBAVENOST		
T1	k. ú. Malenice	Kanalizační řad - kanalizace splašková
T2		Kanalizační řad - kanalizace dešťová
T3		Vodovodní řad
T4		Přeložka vodoteče, trubní vodoteč, dešťová kanalizace, propustky
T5		STL plynovod
T6		V souladu se ZÚR v platném znění koridor VVN, Ee39 110 kV Strakonice Vimperk.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
DI	k. ú. Malenice	silnice I. třídy I/4, včetně ochranného pásma, koridor silnice 5/4 dle ZÚR JČ kraje v platném znění

V případě stavby silnice I/4 je možno využít proces vyvlastnění pozemků potřebných pro realizaci této přeložky a staveb s ní souvisejících.

**Asanace**

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro asanaci.

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

Změnou č. 1 ÚP Malenice nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Návrh ÚP Malenice nestanoví žádná kompenzační opatření.

### **j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy pro bydlení v rodinných domech při jihozápadním okraji obce Malenice BI-R. Tato rezervní plocha může být využita teprve v okamžiku, kdy pro min. 80% ploch zařazených do návrhu v obci bude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění staveb, tj. zejména rodinných domů. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě je zapotřebí vypracovat změnu územního plánu, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.

### **k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Kapitola není změnou č.1 ÚP Malenice dotčena.

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

Kapitola není změnou č.1 ÚP Malenice dotčena.

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

Úplné znění po změně č. 1 územního plánu obsahuje:  
Textová část obsahuje: 31 stran.

**Grafická část obsahuje: 4 výkresy:**

1 - Výkres základního členění území	m 1 : 5 000
2 - Hlavní výkres	m 1 : 5 000
4 - Koordinační výkres	m 1 : 5 000
5 - Výkres širších vztahů	m 1 : 5 000