

# ÚZEMNÍ PLÁN PŘECHOVICE



## TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚZEMNÍ PLÁN PŘECHOVICE	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Přečovice	Městský úřad Strakonice Odbor rozvoje
datum nabytí účinnosti:	oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Projektant:



Ing. arch. Štěpánka Ťukalová,  
UA PROJEKCE,  
Boleslavova 30,  
České Budějovice, 370 06

Pořizovatel : Městský úřad Strakonice  
oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
ing. Ondrášková

Zpracovatel : UA PROJEKCE,  
Ing.arch. Štěpánka Ťukalová,  
Boleslavova 30, 370 06 České Budějovice

Zadavatel: OBEC PŘECHOVICE

Datum: srpen 2013

vedoucí projektant : Ing.arch.Štěpánka Ťukalová  
spolupráce : ing.arch Votřelová  
doprava : Ing.Zenkl  
zásobování elektrickou energií: ing. Zikmund  
voda a kanalizace : ing. V. Houška  
zábor ZPF : Štěpánka Ťukalová

Zastupitelstvo obce Přečovice, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn a předpisů, § 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 vyhlášky č. 458/2012 Sb.

vydává  
**ÚZEMNÍ PLÁN PŘECHOVICE**

formou opatření obecné povahy,  
v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Nabytím účinnosti tohoto územního plánu pozbývá platnosti předchozí územně plánovací dokumentace – územní plán obce Přečovice.

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

A. Řešené území .....	4
B. Vymezení zastavěného území .....	4
C. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
D. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
E. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	7
F. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	10
G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití .....	15
H. 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 .....	23
I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	23
J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona .....	23
K. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	23
Nestanovují se .....	23
L. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ...	23
Nestanovují se .....	23
M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	24
N. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	24
O. stanovení pořadí změn v území (etapizaci) .....	24
P. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	24
Q. Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části .....	24

## **A. Řešené území**

Řešené území tvoří správní území obce – tj. katastrální území Přechovice

## **B. Vymezení zastavěného území**

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 1. 3. 2012 (viz grafická část)

## **C. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **C.1 Koncepce rozvoje území obce**

#### **hlavní cíle rozvoje:**

Návrh urbanistické koncepce zabezpečující dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území.

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení
- vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel
- vytvoření podmínek pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury – návrh ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury
- uchování urbanistických a architektonických hodnot obce
- uchování hodnot krajinného rázu
- uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci

### **C.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Územní plán zachovává a rozvíjí všechny hodnoty území – zejména kulturní a přírodní. Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění (č. II.1 - koordinační výkres).

#### **C.2.1) Kulturní hodnoty**

Je nutno respektovat :

- památkově nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, zvonice apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.
- Území s archeologickými nálezy –

patří do odůvodnění – viz kapitola H

Území lze označit jako území s archeologickými nálezy- plošnou výstavbu doporučujeme konzultovat s příslušným archeologickým pracovištěm.

Ve správním území obce Přechovice se nachází několik nemovitostí, které jsou zapsány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR. (Přechovice byly navrženy v roce 2000 za prohlášení za venkovskou památkovou zónu. Řízení není dosud uzavřeno.)

- Zemědělská usedlost čp. 1 ČR 3-4309
- Zemědělská usedlost čp. 2 ČR 3-4310
- Zemědělská usedlost čp. 5 ČR 3-4311
- Zemědělská usedlost čp. 9 ČR 3-4312
- Zemědělská usedlost čp. 11 ČR 3-4313
- Zemědělská usedlost čp. 13 ČR 3-4314
- Kaple sv. Anny a kříž před kaplí- ČR 3- 4315

V bezprostředním okolí kaple sv. Anny nesmí dojít k potlačení jejího tradičního postavení.

- urbanisticky hodnotný prostor= celý návesní prostor
- Případná nová stavební činnost a výstavba by neměla nepříznivě ovlivnit tradiční venkovskou zástavbu, konfrontačně se vůči ní vymezovat, ale naopak s ní formálně souznít.

### B.2.2) Přírodní hodnoty

Kostru ekologické stability tvoří prvky ÚSES, které jsou v rozsahu řešeného území zakresleny v grafické části.

Hodnoty území:

- památný strom u kaple sv. Anny
- řada malebných výhledů
- vodní plochy a toky včetně doprovodné zeleně
- krásná krajina, členitost terénu

### B.2.3) Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty představují vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

ochrana:

Využít dle možností stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat. Udržovat historickou cestní síť, doplnit dle možností alejemi.

**občanská vybavenost**

- základní občanská vybavenost lokálního významu
- doplnit nové objekty občanského vybavení na stávajících vyznačených plochách.

ochrana:

Využívat, modernizovat, rekonstruovat případně nahradit stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu.

## D. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### D.1) Urbanistická koncepce

Navržená koncepce územního plánu zachovává a podporuje dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení venkovského a příměstského charakteru, v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Vymezuje kulturní a přírodní hodnoty území a stanovuje podmínky jejich ochrany a rozvoje.

- územní plán upřednostňuje rozvoj nové zástavby v prolukách (Z4) a v návaznosti na zastavěné území (Z3, Z5, Z6) – při dodržení hodnot tradiční venkovské zástavby - tj. přizpůsobení objemu staveb, výškové hladiny
- územní plán navrhuje rozvoj ploch pro bydlení, stabilizaci ploch pro občanskou vybavenost a výrobu a skladování
- územní plán zahrnuje do podmínek pro plochy bydlení i možnost provozovat drobnou řemeslnou výrobu a služby. Pro rozvoj **bydlení** se navrhuje plochy: Z3 a Z4
- **do odůvodnění kapitola H** Lokality Z1, Z2 při severním okraji sídla byly nakonec převedeny do územní rezervy ÚR3, jelikož sídlo nemá vybudovanou čistírnu odpadních vod, byly z navrhovaných ploch vypuštěny.)
- územní **plán** vymezuje zastavitelnou plochu pro **technickou infrastrukturu** Z7 na západním okraji pro ČOV (Jižní část zástavby pro bydlení bude napojena na ČOV Volyně).

- severně, východně a jižně od sídla jsou navržena **protipovodňová opatření** pro záchyt a svedení dešťových přívalových vod.
- pro lepší retenci dešťových vod jsou navrženy směrem do krajiny zelené pásy **veřejné prostranství – veřejná zeleň**
- bývalý areál zemědělské výroby je stabilizován jako plochy pro výrobu a skladování – pozemky zemědělských staveb, je zde vymezena maximální hranice negativních vlivů vzhledem ke stávající i navrhované ploše bydlení.
- pro zlepšení dopravního propojení je navržena přeložka silnice III/10579 mimo zastavěnou část sídla.

## **D.2) Vymezení zastavitelných ploch**

U lokality Z3– je nutno směrem ke komunikaci ponechat nezastavitelné území soukromé zeleně ( viz hluková izofony 60dB). Pro objekty pro bydlení musí být splněny hygienické požadavky zejména z hlediska hlukové zátěže.

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
<b>k.ú. PŘECHOVICE</b>			
<b>Z1</b>	<b>B</b> Bydlení Jižní okraj	1,2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – místní komunikací</li> <li>- kapacita cca 14 RD</li> </ul>
<b>Z2</b>	<b>B</b> Bydlení Jižní okraj Pz	2,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>prověření územní studií</b></li> <li>- respektovat OP elektrického vedení,</li> <li>- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – místní komunikací</li> <li>- podmínkou pro zástavbu je plocha veřejného prostranství</li> <li>- kapacita cca 20 RD</li> </ul>
<b>Z3</b>	<b>B</b> Bydlení U <b>sv. Anny</b>	0,21	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>respektovat dominantní funkci sv. Anny</b></li> <li>- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – místní komunikací</li> <li>- nesmí dojít k potlačení dominantního postavení kaple</li> <li>- orientaci štítů, výšku a hmotu nového hlavního objektu přizpůsobit okolní zástavbě</li> <li>- kapacita cca 1 RD</li> </ul>
<b>Z4</b>	<b>B</b> Bydlení východní okraj	0,82	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – místní komunikací</li> <li>- kapacita cca 6 RD</li> </ul>
<b>Z5</b>	<b>B</b> Bydlení K zemědělskému areálu	0,43	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- orientaci štítů, výšku a hmotu nového hlavního objektu přizpůsobit okolní zástavbě</li> <li>- obsluha území – místní komunikací</li> <li>- kapacita cca 2 RD</li> </ul>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
<b>Z6</b>	<b>B</b> Bydlení  Severní okraj	1,24	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>prověření územní studií</b></li> <li>- respektovat vedení vodovodu</li> <li>- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- orientaci štítů, výšku a hmotu nového hlavního objektu přizpůsobit okolní zástavbě</li> <li>- obsluha území – místní komunikací - dořešit</li> <li>- kapacita cca 3-10 RD</li> </ul>
<b>Z7</b>	<b>Tv tech. Vybavenost</b> ČOV	0.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha pro technické zázemí obce ČOV- je vydáno územní rozhodnutí</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> </ul>
<b>Z10</b>	<b>Ds dopravní infrastruktura</b> Obchvat silnice I/4		
<b>Z11</b>	<b>B</b> Bydlení	1,26	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>prověření územní studií</b></li> <li>- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- limity: vzdálenost 50m od kraje lesa, navržený interakční prvek IPP.</li> </ul>

### **D.3) Vymezení ploch přestavby**

Nejsou vymezeny.

### **D.4) Systém sídelní zeleně**

Sídelní zeleň je tvořena především zelení zahrad, kterou doplňují plochy Pz (veřejného prostranství - veřejné zeleně).

Pro lepší retenci dešťových vod jsou navrženy směrem do krajiny zelené pásy Zs, dále pak doplnění interakčních prvků

## **E. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **E.1) Dopravní infrastruktura**

#### **silnice I. a III. třídy**

Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - Ds, zajišťující průchodnost a obsluhu základního dopravního systému řešeným územím:

– **Je navržena přeložka silnice I. třídy I/4 -jako veřejně prospěšná stavba VD01.** Podél silnice I. třídy a železniční tratě – je nutno na vlastní náklady minimalizovat negativní účinky dopravy a případná opatření ke splnění hlukových limitů

- Navrženy jsou místní úpravy parametrů na silnici III. třídy (v intravilánu S6,0/50, v extravilánu S6,5/50), plocha pro vybudování alespoň jednostranného chodníku na hlavním průjezdu III/1425 sídlem, úpravy v křižovatkách a na síti místních komunikací.

#### **místní a účelové komunikace**

Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

- v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace



### pěší trasy

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a umožnit vznik nových.

### cyklotrasy, cyklostezky

Po ploše zrušené železniční vlečky (směr Mydlovary) je navrženo nové propojení cyklotras. Možnost vzniku dalších cyklotras a cyklostezek je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F)

U ploch zemědělských –orná půda a trvalý travní porost je (jako přípustné využití ) umožněno vést cyklotrasy.

## E.2) Technická infrastruktura

### E.2.1) Zásobování elektrickou energií

Navrhuje se:

- na severozápadě obce je navržena plocha pro **novou TS T3** – např. betonová sloupová do 400kVA - včetně koridoru přípojky VN. – (Pro potřeby EOn a pro zesílení stávajících rozvodů mezi řekou a železnicí.)
- stávající **TS-T1** – **bude rekonstruována** = posílit na TS do 400kVA(např. betonová sloupová).

Lokalita „5B, 6B“ budou napojeny z této posílené trafostanice TS-T1 – do 400kVA.

Lokalita „Z1B, Z2B, Z3B, Z4B“ – budou napojeny ze stávající trafostanice TS-T2 .

Lokalita „7 TI“ – bude napojena ze stávajících rozvodů NN.

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země. Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Pro nové vedení bude přednostně využit prostor veřejného prostranství. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami.

S výstavbou, případně rekonstrukcí TS, a pokládkou NN kabelů se budou řešit i rozvody veřejného osvětlení a telefonu.

### energetická koncepce

Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

### E.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace

Pro nově urbanizované plochy bude nutno provést doplnění.kabelizace telekomunikační sítě. Nová radiokomunikační zařízení ani vedení se nenavrhují.

### E.2.3) Návrh koncepce zásobování teplem

Návrh energetické koncepce je v souladu s energetickou koncepcí snižování emisí. Jako individuální řešení zdroje energie pro vytápění jsou tedy v řešeném území uvažovány dřevo, uhlí, propan a tepelná čerpadla. Předpokládáme přechod na ekologicky vhodnější paliva a alternativní zdroje.

### E.2.4) Zásobování plynem

Zemní plyn je zaveden v sousední Volyni. Vlastní sídlo Přechovice není v současné době plynofikováno. V sídle je plánována případná plynofikace - sídlo bude napojeno na středotlakou síť prodloužením středotlaké sítě z Volyně.

### E.2.5) Zásobování pitnou vodou

Návrh: Zásobování obce Přechovice pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Trasy nové zásobovací vodovodní sítě budou vedeny převážně po veřejných

plochách a komunikacích (ulicích). Navržené trasy vodovodní sítě jsou v některých úsecích v souběhu s navrhovanou kanalizací. Pro lokalitu 3] je nutno zajistit dostatečný tlak. Doporučujeme pro technologická zařízení ve výrobě používat výhradně užitkovou vodu. Koncepte řešení je v souladu s PRVKÚC Jihočeského kraje.

Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy.

## **E.2.6) Odkanalizování**

### **Odpadní vody**

Návrh Veškerá stávající zástavba i zástavba v navržených zastavitelných plochách musí být postupně napojena na veřejnou kanalizaci a čistírnu odpadních vod. V obci se navrhuje dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům, výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby a rekonstrukce stávající kanalizace.

Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod na západní okraj sídla. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na **navrhované centrální ČOV, (je vydané územní rozhodnutí)** na kterou budou napojeny všechny objekty v obci. Okolo čistírny bude vyhlášeno OP ČOV ve vztahu k umístění objektů bydlení (v grafické části je vyznačena maximální hranice negativních vlivů okolo ČOV). Podmínkou čistícího efektu ČOV je výstavba oddílné kanalizace. Doporučujeme redukovat nátoky extravilánových vod do kanalizačního systému. Dešťové vody v budou zaústěny do „Přechovického potoka“.

Odkanalizování nemovitostí v těch částech obce, ve kterých by nebylo možné napojení na obecní ČOV (mlýn, samota a rekreační objekt na sev. okraji katastru) – vlastníci nemovitostí jsou povinni likvidovat odpadní vody v souladu s právními předpisy, a to v domovních ČOV, tříkomorových septicích s dalším stupněm čištění, nebo jímáním odpadních vod v dostatečně kapacitních jímkách

**Jižní okraj nové zástavby bude napojen na ČOV Volyně.**

### **Dešťové vody**

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Sídlo je ohrožováno především přívalovými vodami z přilehlých svahů. Na východním okraji řešeného území **je navržena retenční nádrž.**

Budou provedena opatření, směřující ke snížení a zpomalení povrchového odtoku. Ke zvýšení záchytu vody v krajině budou okolo Přechovického potoka a dalších vodotečí navrženy v územním plánu plochy s trvalým travním porostem, navrženy jsou plochy se zalesněním – viz hlavní výkres.

## **E.2.7) Nakládání s odpady**

Ke shromažďování KO je nejvíce používán systém odpadkových nádob. Svoz pevného domovního odpadu, který zajišťuje odborná firma . Obec zajišťuje svoz nebezpečného odpadu pravidelným mobilním svozem oprávněnou firmou; svoz velkoobjemového odpadu zajišťuje obec 2x ročně

## **E.2.8) Občanské vybavení**

Základní občanská vybavenost veřejného charakteru je v obci stabilizována. Nová plocha OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) se nenavrhuje

## **E.2.9) Požadavky obrany a bezpečnosti státu**

### **Obrana státu**

Ve správním území obce se nenacházejí vojenské účelové plochy, ani žádné objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany. Dále viz odůvodnění

### **E.2.10) Požární ochrana**

Je stanoveno dodržování platných požárních předpisů. Cílem je ochránit obyvatelstvo a jeho majetek. Dále viz odůvodnění

**F. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **F.1) Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.1.2). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- **plochy vodní a vodohospodářské - Vv**

Nové plochy se nenavrhují.

- **plochy zemědělské – orná půda - Zo**

Nové plochy se nenavrhují.

- **plochy zemědělské – trvalý travní porost - Zt**

Navrhují se plochy břehových částí protipovodňových záchytných stok

- **plochy lesní - L**

Nové plochy K9 se navrhují na východním okraji správního území.

- **plochy smíšené nezastavěného území – N**

Nové plochy se nenavrhují.

- ÚP stanovuje podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřipustné v jednotlivých plochách – viz kap. F.
- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B.

**F.2) Vymezení ploch změn v krajině** – suchý poldr lokalita **K8**, zalesnění na jv okraji správního území – lokalita **K9**

### **F.3) Územní systém ekologické stability**

Plán místního územního systému ekologické stability v zájmovém území byl dopracován dle připomínky odboru ŽP- lokální biokoridor, (který byl původně veden středem přes novou zástavbu sídla) je nyní veden podél Maninského potoka (mimo řešené území) - autorem je Ekoservis – ing. V. Škopek. Prvky ÚSES jsou vyznačeny v mapě. Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny
- uchování významných krajinných fenoménů

Významný solitérní strom je zakreslen v lokalitě u kaple sv. Anny.

Plochy (plochy veřejné a vyhrazené zeleně), kde je navrhována výsadba dřevin, jsou pozemky pro náhradní výsadbu ve smyslu § 9 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

#### **Prvky územního systému ekologické stability**

V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

### **Podmínky pro využití ploch biocenter**

#### a) přípustné činnosti:

současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a nejsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES. Změnou nesmí dojít ke znemožnění dosažení cílového stavu prvku nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

b) podmíněné: pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, ČOV, vodohospodářská zařízení, důlní činnost v CHLÚ, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

#### c) nepřípustné činnosti:

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 doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

### **Podmínky pro využití ploch biokoridorů**

#### a) přípustné činnosti:

současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a nejsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES. Změnou nesmí dojít ke znemožnění dosažení cílového stavu prvku nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

#### b) podmíněné:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV, důlní činnost v CHLÚ, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

#### c) nepřípustné činnosti:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů podle doporučení uvedených v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Stávající interakční prvky:

<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Charakteristika</b>	<b>Doporučení</b>
A	Na prosíku	Sušší louky druhově nepříliš pestré s některými druhy slunných lemů.	Obnova přirozené extenzivní druhově pestré louky. Zachovat resp. obnovit v extenzivní lukařské hospodaření s vyloučením hnojení.
B	Na vrších	Dřeviny podél komunikace.	Bez zásahu.
C	Pod prosíkem	2 oddělené segmenty ladní vegetace v lučních porostech.	
D	K vrchaninám	Dřeviny u komunikace.	
E	Vrchaniny	Dřeviny na výsušném návrší.	
F	Přechovický potok	Pás lužního porostu podél drobné vodoteče. Porost vyšších OL, dále VK, DB, JS, STH, KL, podrost s BC, STH, MAL, KAL. V úsecích užšího pásu převaha nitrofilní bylinné vegetace,	
G	Maniny	Pás luhu v úzké nivě bočního údolí a pás zeleně podél polní cesty v jeho svahu v členitém terénu vrchoviny SV od Volyně. Přirozený drobný tok s pásem lužního porostu. Vysoké OL, VRK, JS, místy i DB, KL, OLS i vyšší STH. V podrostu dřeviny stromového patra, BC, VRX.	Zachování, resp. obnova přirozených druhově pestrých subxerothermních bylinných společenstev. Obnovit alespoň občasné extenzivní pastevní nebo lukařské využití.

Navrženy jsou tyto interakční prvky:

<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Charakter</b>	<b>Doporučení</b>
H	Na nedobrné	Výsadba podél cesty.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Použita by měla být sadba odrostků výše nejméně 1 m, s dostatečně velkým kořenovým systémem. Statické zajištění je ideální dřevěnými kůly. Proti suchu, konkurenci plevelů, ohryzu, vytloukání zvěří, větru a sluneční radiaci je třeba výsadbu chránit. (např. drátěným pletivem nebo jutovým pásem)
Ch	Nad tratí		
I	U kalů	Výsadba u vodoteče.	
J	Okrouhlík		
K	Za horou		
M	U vrchanin	Výsadba podél cest.	
N	Vrchaniny		
O	Nad potokem	Doplnění dřevin na návrší.	
P	Přechovice		
Q	Skalnice		

### Regionální prvky:

Číslo	1 (generelové číslo = LBC 400 + IP 352, 354, 356)
Název	Niva pod Volyní
Charakter	Regionální biocentrum
Rozloha	43,32 ha
Charakteristika	Lužní porosty i nelesní plochy v nivě Volyňky pod Volyní. Širší pásy lužního porostu vysokých VRK, dále i JS, OL, DB a křoviny VRX, BC podél sítě starých náhonů. V bylinném patře naprostá převaha nitrofilních, resp. až ruderálních druhů. Zahrnuje i kosenou kulturní louku s travnatým hřištěm. Řeka v korytě s přirozeně upravenými břehy, souvislý pás břehových porostů s vysokými OL, JS, VRK, TPC, místy i JL, JV, KL, v podrostu vedle dřevin stromového patra BC, STH, VRX, MAL.
Doporučení	V úsecích drobných toků v nivě Volyňky odstranit event. dlažbu, stabilizovat zemní koryta doplněním a rozšířením břehového porostu. Provádět údržbu stávající zeleně prořezávkou zaměřenou na podporu vhodných dřevin a jejich přirozenou obnovu. Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace. Pro výsadby navržené ÚpD (resp. KPÚ) je potřebné vypracovat dílčí projekty prvku ÚSES (přibližně odpovídají umístění interakčních prvků podle předchozí verze okresního generelu ÚSES Strakonicko), které musejí být schváleny příslušným orgánem ochrany přírody. Ty zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG.
Číslo	5 (generelové číslo = RBC 22)
Název	Manina
Charakter	Regionální biocentrum
Rozloha	24,35 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří lesní porosty při temeni a ve svazích vrchu Manina v členitém terénu vrchoviny J od Milejovic. Převážnou část biocentra tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty, ojediněle se objevují vtroušené listnáče, nejčastěji DB a BR, výjimečně i jiné, častěji je zastoupen MD. V místy vyvinutém podrostu jsou nejčastěji zastoupeny BH, JR, BR, OSK, MAL, místy DB, SM
Doporučení	vznik komplexu přirozených lesních porostů s přírodě blízkými maloplošnými podrostitními způsoby hospodaření. Cílová dřevinná skladba: <b>4C - vysýchavá bučina</b> - buk 70%, jedle 10%, dub 20%, příměs lípy, <b>4H - hlinitá bučina</b> - buk 80%, jedle 20%, příměs dubu a lípy, <b>4K - kyselá bučina</b> - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, <b>4N - kamenitá kyselá bučina</b> - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, <b>4S - svěží bučina</b> - buk 80%, jedle 20%, <b>4Y – skeletová bučina</b> - buk 60%, dub 20%, jedle 10%, borovice 5%, bříza 5%, <b>5C - vysýchavá jedlová bučina</b> - buk 70%, jedle 30%, příměs jeřábu, <b>5O - svěží (buková) jedlina</b> - jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky, <b>5P - kyselá jedlina</b> - jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky.
Číslo	6 (generelové číslo = RBK 175)
Název	Bílá studánka
Charakter	Regionální biokoridor
Rozloha	0,35 ha
Charakteristika	2 malé části biokoridoru zasahující do řešeného území. V trase biokoridoru v S části lesní porosty nebo ladní vegetace, jižněji převážně pozemky polí. Lesní porost s převahou BO kmenovin s příměsí SM, místy i partie s větším podílem SM, občas vtroušen MD. V podrostu se objevuje JR, BR, BH, SM, OSK, MAL
Doporučení	vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG - Cílová dřevinná skladba: <b>4K - kyselá bučina</b> - buk 70%, jedle 20%, dub 10%. .

**Lokální prvky:**

Číslo	2 (generelové číslo = LBK 617)
Název	Okrouhlík
Charakter	Lokální biokoridor
Rozloha	3,73 ha
Charakteristika	Biokoridor sleduje drobnou vodoteč od obce Hoštice k regionálnímu biocentru v nivě Volyňky ve svazích a dně hlubšího pozvolného bočního údolí jižně od Hoštic. V SV části trasy pod zarostlou rokličí upravené koryto drobné vodoteče zarostlé bylinnou, převážně nitrofilní vegetací, v okolní ploché údolnici pozemky intenzivních kulturních luk. Střední část trasy představuje úsek ve dně bočního údolí - souvislý široký pás břehového porostu podél drobné přirozené vodoteče, z dřevin se objevuje TPC, OL, VRK
Doporučení	vznik pásu přirozených extenzivních mokrých luk a přirozeného lužního porostu. Podél koryta toku v jeho východní části výsadba břehového porostu s dřevinami přirozené skladby. Po jedné straně výsadba širšího pásu vč. keřů, po druhé pouze řidčeji jednotlivé stromy pro umožnění přístupu ke korytu při údržbě. Jako hlavní dřeviny prosazovat OL, JS, dále dlouhověké druhy DB, JL, KL, menší podíl OLS, STH, VRK, křoviny různých druhů VR, KRO, BSE, KAL.
Číslo	3 (generelové číslo = LBC 401)
Název	Skalnice
Charakter	Lokální biocentrum
Rozloha	6,05 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří kromě malých nekosených ladních ploch především jehličnaté až smíšené lesní skupiny v J svahu hřebene v členitém terénu vrchoviny V od Volyně. Kulturní smrkoborový porost místy se skupinově n. jednotlivě vtroušenými listnáči. V místy vyvinutém podrostu jsou zastoupeny převážně BC, BH, JR, BR, OSK, MAL, DB, SM.
Doporučení	vznik věkově diferencované skupiny dřevinné skladby blízké přirozené dle vymezených STG-. Cílová dřevinná skladba: <b>4K - kyselá bučina</b> - buk 70%, jedle 20%, dub 10%.
Číslo	4 (generelové číslo = LBK 622)
Název	V kamení
Charakter	Lokální biokoridor
Rozloha	2,48 ha
Charakteristika	Biokoridor prochází lesními porosty ve svazích a při hřebeni vrchu V Kamení ve vrchovině JZ od Milejovic. Trasa v komplexu lesních porostů, převaha BO kmenovin s příměsí SM, místy i partie s větším podílem SM, občas vtroušen MD. V podrostu se objevuje JR, BR, BH, SM, OSK, MAL, výjimečně i JAL. Příslušnými lesními typy jsou: 4C5 (Vysýchavá bučina s válečkou prapořitou), 4H1 (Hlinitá bučina šťavelová na plošinách a v plochých úžlabinách), 4K3 (Kyselá bučina biková na mírných svazích), 4K6 (Kyselá bučina borůvková na hřbetech a horních částech svahů a plošinách), 4K7 (Kyselá bučina se šťavelem na mírných svazích), 4S2 (Svěží bučina se svízelem drsným na hřbetech a horních částech svahů).
Doporučení	vznik pásu věkově diferencovaného porostu s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG - Cílová dřevinná skladba: <b>4C - vysýchavá bučina</b> - buk 70%, jedle 10%, dub 20%, příměs lípy, <b>4H - hlinitá bučina</b> - buk 80%, jedle 20%, příměs dubu a lípy, <b>4K - kyselá bučina</b> - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, <b>4S - svěží bučina</b> - buk 80%, jedle 20%.

**Cílová charakteristika krajiny**

Jde o **typ krajiny polní a lesopолní**

**F.4) Prostupnost krajiny**

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel (viz kap. D) – koncepce dopravní infrastruktury).

Inženýrské sítě jsou propojeny a navazují na sousedící katastrální území.

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím pro drobné živočichy, je propojen na sousedící katastrální území.

#### **F.5) Ochrana nerostných surovin**

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Radonové riziko je středního stupně, v oblasti doložené redistribuce uranu s možností výskytu lokálních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu

Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

#### **F.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření**

Sídlo je ohrožováno především přívalovými vodami z přilehlých svahů. Navrhují se opatření ke zvýšení retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi – viz veřejně prospěšné stavby VR01 – retenční nádrž

### **G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití**

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

<b>B</b>	PLOCHY BYDLENÍ
<b>Ov</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
<b>Os</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport a tělovýchova
<b>Pv</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<b>Pz</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
<b>Sbp</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - bydlení a podnikání
<b>Ds, Dd</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava, drážní doprava
<b>Ti</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
<b>Vz</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – pozemky zemědělských staveb
<b>Vv</b>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<b>Zo</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná
<b>Zt</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost
<b>Zs</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – soukromá zeleň
<b>L</b>	PLOCHY LESNÍ
<b>N</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### **Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:**

- Navrhované využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem, zápachem) a v prostoru s nadlimitním hlukem, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a budou eliminovat všechny zjištěné negativní vlivy tak, aby splnily platné legislativní podmínky. Tato opatření hradí investor. V plochách OP a v navržené maximální hranici negativních vlivů je podmíněně přípustné „umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku, prachu či zápachu v chráněných vnitřních i venkovních prostorech“.



## **B BYDLENÍ**

### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech izolovaných, případně dvojdomech
- zahrady u rodinných domů

### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 1100 m<sup>2</sup>.
- ochranná a izolační zeleň

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše:

- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

### **Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení do výměry 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy:
  - stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- maloobchodní služby do výměry 1000 m<sup>2</sup>
- chov domácího zvířectva – samozásobovacího charakteru, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky

### **Nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny (s výjimkou osazení fotovoltaických panelů na střeších RD)

### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro celé řešené území**

- pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) – tzn. 1 NP +/- podkroví, (místo podkroví lze navrhnout 1 ustupující podlaží); - nové objekty nesmí převyšovat okolní zástavbu
- součet veškerých ploch zastavěných objektem se svislou konstrukcí na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku

Konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové části.

## **Ov OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, komerci

### **Přípustné využití:**

- kultovní stavby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura
- zeleň parková, plochy pro oddech
- ochranná a izolační zeleň
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření

### **Podmíněně přípustné využití:**

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů

### **Nepřípustné využití:**

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

### **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- musí být přístupné z veřejné komunikace
- Max.1 NP +- podkroví, (místo podkroví lze navrhnout 1 půdorysně ustupující podlaží); v centrální části 2NP +- podkroví (místo podkroví lze navrhnout 1 půdorysně ustupující podlaží)
- Nové objekty či přestavby nesmí převyšovat okolní zástavbu

## **Os OBČANSKÉ VYBAVENÍ – sport a tělovýchova**

### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště

### **Přípustné využití:**

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety
- plochy zeleně – veřejné, ochranné a izolační
- technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, případně na sousední plochy obytné zástavby, překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

### **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Nové objekty či přestavby nesmí převyšovat okolní zástavbu

## **Sbp PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - bydlení a podnikání**

### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím

### **Přípustné využití:**

- občanské vybavení, stavby pro agroturistiku, drobná ubytovací zařízení - penziony
- nerušící výrobní činnosti, řemeslné dílny, služby a zemědělská činnost, pěstitelské zázemí
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 1100 m<sup>2</sup>.
- nezbytná související technická vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

### **Podmíněně přípustné využití:**

- chovatelské zázemí, pokud chov (např. výběhy a ustájení) nebude mít negativní vliv na sousední plochy bydlení.

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše, narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: výroba průmyslového charakteru, stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, asanační služby, fotovoltaické a větrné elektrárny apod.,

### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- minimálně 2 stání na vlastním pozemku
- Max.1 NP +- podkroví, (místo podkroví lze navrhnou 1ustupující podlaží); v centrální části 2NP +- podkroví (místo podkroví lze navrhnou 1ustupující podlaží) - nové objekty nesmí převyšovat okolní zástavbu

## **Pv VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

### **Hlavní využití:**

- stavby veřejných komunikací a prostranství přístupná bez omezení

### **Přípustné využití:**

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

### **Nepřípustné využití:**

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

### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň

## **Pz VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň**

### **Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně, parky

### **Přípustné využití:**

- pěší, cyklistické stezky
- hřiště
- vodní plochy
- prvky drobné architektury
- plochy ochranné a izolační zeleně

### **Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro provoz obce - za předpokladu, že budou citlivě začleněny do těchto ploch

### **Nepřípustné využití:**

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

### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň

## **Ds DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční**

## **Ds DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní**

### **Hlavní využití:**

- pozemky silnic a místních komunikací včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy
- cyklotrasy a cyklostezky

### **Přípustné využití:**

- chodníky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, aleje
- ÚSES

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **Ti TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Hlavní využití:**

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury

### **Přípustné využití:**

- plochy související dopravní infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## Vz VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – pozemky zemědělských staveb

### Hlavní využití:

- stavby výroby a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- stavby výroby v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná včetně skladovacích zařízení
- skladování

### Přípustné využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany), případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (smíšené obytné plochy)
- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků u jednoduchých zemědělských staveb

### podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Neumísťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz. Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu.

## Vv PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím

## Zo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

### Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

### Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

### Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití: zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

### podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

## Zt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost

### Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost

### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

### Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na půdu ornou – pouze za podmínky, že se nejedná o plochu v záplavovém území a o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) - za splnění všech zákonných podmínek

### Nepřípustné využití:

- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na ornou půdu v ploše záplavového území
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů



### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

### **Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - soukromá zeleň**

#### **Hlavní využití:**

- plochy zeleně, obvykle oplocené (zejména sady a zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch)

#### **Přípustné využití:**

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly,
- vodní plochy, bazény
- nezbytné liniové sítě a zařízení technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek, které jsou součástí návěsných prostranství
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, fotovoltaické a větrné elektrárny

### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Pozemek musí mít min 80% volných (nezastavěných) ploch = tj zastavěné plochy stavbami budou tvořit max.20%

### **L PLOCHY LESNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy
- účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- zřizování vodních ploch - do 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o lesy ochranné

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

### **N PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů: plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků, louky, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

#### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

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

**H.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

označení:

V = využívá se pouze institut vyvlastnění

<b>D - dopravní infrastruktura</b>	
<b>označení</b>	<b>popis</b>
VD01	Přeložka silnice I/4 (D5/3 dle ZÚR Jč. Kraje)
<b>T - technická infrastruktura</b>	
<b>označení</b>	<b>popis</b>
VT 01	čistírna odpadních vod
VT 02	dostavba kanalizace
VT 03	Trafostanice včetně připojení

**H.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit**

**R - opatření ke zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi**

<b>označení</b>	<b>popis</b>
VR 01	Protipovodňové opatření – retenční nádrž

**Požadavky na nutné asanace a asanační zásahy**

Asanace nejsou navrhovány.

**I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nevymezují se.

**J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona**

Nestanovují se.

**K. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nestanovují se.

**L. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nestanovují se.



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

Územní studie budou zpracovány pro plochy:

Z2, Z6, Z11 - plochy pro bydlení. Cílem těchto studií je vymežit veřejná prostranství veřejnou zeleň Pz a veřejná prostranství pro vedení komunikací a inženýrských sítí. (Budou zpracovány do geometrického zaměření – tak aby bylo možné konkrétně posoudit nároky na veřejné prostory a případně provést nové přeparcelování a směny vlastnických hranic)

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání územní studie s dotčenými orgány a v zastupitelstvu. Povinnost prověření těchto lokalit územní studií platí po celou dobu platnosti ÚP.

**N. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nevymezují se.

**O. stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Nevymezují se.

**P. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V případě stavebních úprav kulturních památek a staveb v okolí vymezených hodnot, které mají vliv na vzhled objektu, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.

**Q. Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části**

1. Textová část územního plánu Přečovice obsahuje 24 stran
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:
  - I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - I.2 Hlavní výkres 1 : 5 000
  - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000