

## OBEC ÚLEHLE

### **V e ř e j n á   v y h l á š k a** č.9/2009

#### ***Opatření obecné povahy***

Zastupitelstvo obce Úlehle, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, §13 a přílohy vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a §§ 10, 11 a 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) po provedeném řízení podle §§ 50 - 53 stavebního zákona a podle §§ 171 – 174 správního řádu, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

**vydává**

## **územní plán Úlehle**

v souladu s § 54 stavebního zákona na základě usnesení č.9 /09 ze dne 8.12. 2009

### a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 15.4.2009

Viz grafická část

### b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

**Koncepce rozvoje území** vyplývá ze současných trendů vývoje menších obcí. Vzhledem k celkovému umístění v rámci kraje a dopravní dostupnosti má obec Úlehle předpoklady rozvoje především v obytně rekreační funkci.

**Řešené území je v rozsahu celého správního území** - tj. katastrální území Úlehle 243 ha, Radkovice má 233 ha a Švejcarova Lhota má 179 ha s celkovou výměrou 516 ha.

**Hlavní cíle rozvoje** Cílem urbanistické koncepce ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu sídel, uspokojení požadavků na bydlení, uspokojení požadavků na nové pracovní příležitosti, zajištění rekreačního potenciálu.

### Ochrana a rozvoj hodnot

#### Hodnoty přírodní

H1 – návesní rybník v Úlehli

H2 – vzrostlé stromy na návsi v Úlehli

H3 – kopec Kbíl- dolmen

H4 – Hromadí – kopec nad Švejcarovou Lhotou

H5 – vodní plocha ve Švejcarově Lhotě na návsi

H6 - všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –lesy

H7 -všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –vodní plochy a toky, údolní niva

H8 -plochy lokálních biokoridorů a biocenter

Plán územního systému ekologické stability bude převzat, bude vyznačen v hlavním výkrese celého řešeného území. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh opatření ÚSES budou součástí závazné části územního plánu.

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

#### Kulturní hodnoty

– nemovité kulturní památky -zemědělská usedlost ve Švejcarově Lhotě. V řešeném území se nenachází národní kulturní památky. Architektonicky cenné jsou návesní kaple, které jsou dominantou sídla. Územní plán se nesmí nikterak dotknout (nemovité kulturní památky), ani archeologické lokality.

H10 – centrální návesní prostor v Úlehli Ochrana: ponechat přírodní charakter zeleně na návsi, udržovat travníkové plochy, doplnit výsadbu klasických druhů zeleně. Zástavba okolo návsi bude podřízena okolní zástavbě – dodržet měřítko, klasické podélné hmoty venkovských stavení, příjemná barevnost (nikoliv chaty, nikoliv arkýře, nikoliv mansardové a rovné střechy)

H11 - Kaple na návsi v Úlehli ochrana: zachovat, upravovat okolní veřejné prostranství

H12– centrální návesní prostor v Radkovicích Ochrana: ponechat přírodní charakter zeleně na návsi, udržovat travníkové plochy, doplnit výsadbu klasických druhů zeleně. Zástavba okolo návsi bude podřízena okolní zástavbě – dodržet měřítko, klasické podélné hmoty venkovských stavení, příjemná barevnost (nikoliv chaty, nikoliv arkýře, nikoliv mansardové a rovné střechy)

H13 - Kaple na návsi v Radkovicích ochrana: zachovat, upravovat okolní veřejné prostranství

H14– centrální návesní prostor ve Švejcarově Lhotě ochrana: ponechat stávající rozsah zelených ploch, možné zavedení nových vodních prvků, nové cestní síť a odpočivných ploch, případně drobné architektonické prvky, ponechat přírodní charakter zeleně na návsi,

udržovat trávnickové plochy, doplnit výsadbu klasických druhů zeleně. Zástavba okolo návsi bude podřízena okolní zástavbě – dodržet měřítko, klasické podélné hmoty venkovských stavení, příjemná barevnost (nikoliv chaty, nikoliv arkýře, nikoliv mansardové a rovné střechy)

**H15** - Kaple na návsi ve Švejcarově Lhotě -ochrana: zachovat, upravovat okolní veřejné prostranství

**H16** – nechráněné drobné objekty v krajině, kříže a všechna boží muka nacházející se v řešeném území.-ochrana: zachovat, opravit

**H17** – pohledové směry – ochrana: ponechat bez nových dominant, zachovat průhledy

**H18** – charakter vesnické zástavby (štíťová orientace obytných stavení, vjezdové brány, klasické hmoty střech) – ochrana: nová zástavba bude respektovat klasické hmotové řešení

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. – Ochrana: Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

### **Civilizační hodnoty**

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém a občanská vybavenost:

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou návrhem řešení respektovány. V prostoru hlavních hodnot - architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

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

#### **Urbanistická koncepce**

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce v sídlech, jejich blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a stanovení jasných pravidel (regulativů) pro všechny funkční plochy.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, (civilizační, kulturní, ) – především kulturní památky, archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, hraniční kameny....., prostory centra.....viz – kap.b., část Ochrana a rozvoj hodnot.

Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídel. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

**Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, vymežujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Plochy pro bydlení B a smíšené obytné So, kde je nadlimitní hluk, nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Plochy**

přiléhající ke komunikacím jsou zastavitelné objekty bydlení za podmínky splnění limitů hluku.

Stávající i navrhovaná hranice negativních vlivů hluku u staveb a provozů (mimo hranice vlastních pozemků) je u Ti (ČOV, trafostanice...) a u ploch D dopravy zakreslena jako OP. Nové zdroje znečišťování ovzduší (doprava, prům.zóny...) nesmí zhoršit kvalitu ovzduší v místech, kde jsou překračovány imisní limity. Pro plochy občanského vybavení Ov, Os, plochy technické infrastruktury Ti bude hranice negativních vlivů z provozu (hluk, emise...) směrem k plochám bydlení maximálně na hranici vlastního pozemku.

- nové zdroje znečišťování ovzduší (doprava, prům.zóny...) nesmí zhoršit kvalitu ovzduší v místech, kde jsou překračovány imisní limity

#### Územní plán vymezuje plochy v časové ose :

plochy stabilizované - v ploše není navržena změna využití = stávající funkční využití

plochy změn - je navržena budoucí změna funkčního využití

plochy územní rezervy – (převážně ve volné krajině) pro časově dlouhodobější záměr nejsou navrženy.

Územní plán vymezuje plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití dále :  
zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky ( i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 15.4. 2009 ( viz grafická část).

zastavitelné plochy – plochy vymezené touto ÚPD k zastavění.

plochy nezastavěného území – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Plochy přestavby - nejsou navrženy (převážně uvnitř zastavěného území) ke změně stávající zástavby, obnově nebo opětovnému využití, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů.

#### Územní plán rozlišuje zejména plochy podle rozdílného způsobu využití:

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce = tedy způsob využití ploch. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Účel vymezení vychází z § 4-§19 vyhlášky 501/2006. Nové jiné funkce nebylo nutné vymezit.

#### Druhy ploch - popis rozdílného způsobu využití ploch:

- B Plochy bydlení nízkopodlažní
  - Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň
  - Ov Plochy občanského vybavení
  - Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
  - Pv Plochy veřejných prostranství
  - Pz Plochy veřejných prostranství -veřejná zeleň
  - So Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání
  - Di Plochy dopravní infrastruktury- silniční
  - Ti Plochy technické infrastruktury
  - Vp Plochy výroby a skladování
  - Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb
  - Vv Plochy vodní a vodohospodářské
  - Zo Plochy zemědělské - orná půda
  - Zt Plochy zemědělské - trvalý travní porost
  - L Plochy lesní
  - N Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy
- Prvky územního systému ekologické stability

**Výstupní limity:**

- Jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu včetně OP- ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, **nebo bylo s nimi v rozporu**, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.
- Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury ) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak.
- Je navržena (maximální) hranice negativního vlivu zemědělského areálu. V tomto OP není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrhovanou hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené pásmo překročit. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.
- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

Územní plán řeší především rozšíření **ploch pro bydlení**. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. (Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu). Pozemky budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny situovány zahrady.

Nové **plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání So** jsou navrženy:

Nové **plochy pro výrobu a skladování - plochy zemědělských staveb** jsou navrženy v sousedství stávajícího výrobního areálu v Úlehli

Nové **plochy pro technickou infrastrukturu Ti** jsou navrženy pro ČOV a TS

Nové **plochy pro dopravu Ds Ti** jsou navrženy - obchvat silnice III. třídy východně od sídla

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. **V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu.**

### Vymezení zastavitelných ploch

-Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo na plochách změn – tzv. prolukách.)

Rozvojové plochy v sídle Úlehle jsou označeny čísly 1-10

Rozvojové plochy v sídle Radkovice sou označeny čísly 15- 19, 29

Rozvojové plochy v sídle Švejcárova Lhota jsou označeny čísly 22-28

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1B	Úlehle sever <b>B bydlení</b> nizkopodlažní	0,40	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. třídy, OP vodovodu <u>Ochrana hodnot území</u> – veřejný prostor pro místní bude mít šíři min.9m <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1RD- 3obyvatelé
2B	Úlehle sever <b>B bydlení</b> nizkopodlažní	0,40	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OPtelekomunikačního vedení <u>Ochrana hodnot území</u> – veřejný prostor pro místní bude mít šíři min.9m <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1RD- 3obyvatelé
3B	Úlehle severozápad <b>B bydlení</b> nizkopodlažní	0,12	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OPtelekomunikačního vedení, OP nové TS <u>Ochrana hodnot území</u> – veřejný prostor pro místní bude mít šíři min.9m <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1RD- 3obyvatelé
4So	Úlehle východní okraj <b>So – smíšené obytné – bydlení a podnikání</b>	0,78	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP nové silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – směrem k sv a jihu – exponovaná poloha – kvalitní architektonické řešení <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –
5B	Úlehle střed sídla <b>B bydlení</b> nizkopodlažní	0,09	<u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat okolní styl zástavby <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1RD- 3obyvatelé
6B	Úlehle jižní okraj sídla <b>B bydlení</b> nizkopodlažní	1,09	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP kanalizace <u>Ochrana hodnot území</u> – veřejný prostor pro místní bude mít šíři min.9m <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 7RD- 21obyvatel

Opatření obecné povahy územní plán Úlehle

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
7B	Úlehle jižní okraj sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,77	<u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP plynovodu, OP silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – veřejný prostor pro místní bude mít šíři min.9m <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 6RD- 18obyvatel
8 Vp	Úlehle jihovýchodní okraj sídla <b>Vp výroba a skladování</b>	0,55	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, příp. silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP trafostanice, OP silnice III. třídy, OP areálu živočišné výroby <u>Ochrana hodnot území</u> – směrem k sv a jihu – exponovaná poloha – kvalitní architektonické řešení <u>Podlažnost-</u> <u>Předpokládaná kapacita</u> –
9 Vz	Úlehle jihovýchodní okraj sídla <b>Vz výroba a skladování pl.zeměděl.s. staveb</b>	1,70	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP areálu živočišné výroby <u>Ochrana hodnot území</u> <u>Podlažnost-</u> <u>Předpokládaná kapacita</u> –
10Di	Úlehle <b>Di- doprava</b>	0,31	<u>Obsluha území</u> – komunikace III. třídy <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> -
15B	Radkovice severní okraj sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,80	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vedení VN <u>Ochrana hodnot území</u> – veřejný prostor pro místní bude mít šíři min.9m <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 4RD- 12obyvatel
16B	Radkovice severní okraj sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,38	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – veřejný prostor pro místní bude mít šíři min.9m <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 2RD- 6obyvatel
17B	Radkovice severní okraj sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,41	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – veřejný prostor pro místní bude mít šíři min.9m <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 1RD- 3obyvatelé
18B	Radkovice jižní okraj sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,50	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno dořešit <u>Limity využití území:</u> nutno napojit na kanalizaci a vodovod <u>Ochrana hodnot území</u> <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 2RD- 6obyvatel

Opatření obecné povahy územní plán Úlehle

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
19Ti	Radkovice jihovýchodní okraj sídla <b>Ti - ČOV</b>	0,06	<u>Obsluha území</u> – je navržena příjezdová komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> návrh OP nenaruší plochy pro bydlení <u>Podlažnost-</u> <u>Předpokládaná kapacita</u>
21Ti	Švejcarova Lhota severní okraj sídla <b>Ti - ČOV</b>	0,01	<u>Obsluha území</u> – je navržena příjezdová komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> návrh OP nenaruší plochy pro bydlení <u>Podlažnost-</u> <u>Předpokládaná kapacita</u>
22B	Švejcarova Lhota střed sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,30	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> nutno napojit na kanalizaci <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat ráz okolní zástavby, podélný půdorys.... <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 1RD- 3obyvatelé
23B	Švejcarova Lhota střed sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,33	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> nutno napojit na kanalizaci <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat ráz okolní zástavby, podélný půdorys.... <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 2RD- 6obyvatel
24B	Švejcarova Lhota jz okraj sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,15	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> nutno napojit na kanalizaci <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat ráz okolní zástavby, podélný půdorys....- nikoliv chaty <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 1RD- 3obyvatelé
25B	Švejcarova Lhota jv okraj sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,20	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> nutno napojit na kanalizaci <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat ráz okolní zástavby, podélný půdorys....- nikoliv chaty <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 2RD- 6obyvatel
26B	Švejcarova Lhota jv okraj sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,09	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace - veřejný prostor pro místní bude mít šíři min.9m – <b>podmíněně vhodné!- úzký pozemek</b> <u>Limity využití území:</u> nutno napojit na kanalizaci <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat ráz okolní zástavby, podélný půdorys....- nikoliv chaty <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 1RD- 3obyvatelé
27B	Švejcarova Lhota jv okraj sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,09	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> nutno napojit na kanalizaci <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat ráz okolní zástavby, podélný půdorys....- nikoliv chaty <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 1RD- 3obyvatelé



pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
28B	Švejcarova Lhota jv okraj sídla <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,04	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> nutno napojit na kanalizaci <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat ráz okolní zástavby, podélný půdorys....- nikoliv chaty <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 1RD- 3obyvatelé
29	Severozápadně od Radkovic	0,97	<u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost-</u> max.1 NP a podkroví

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).

### **System sídelní zeleně**

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. dále regulativa ploch s rozdílným způsobem využití na plochy – veřejná prostranství -veřejná zeleň (kap. f.). Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních prvků a ploch veřejné zeleně.

Budou respektovány veškeré přírodní hodnoty - viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. c) Dále budou respektovány prvky územního systému ekologické stability. Důležité je zachování vymezených interakčních prvků. V maximální možné míře je nutno zachovat zbytkové linie stromořadí podél silnic, polních cest a mezí.

### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### **Návrh koncepce dopravní infrastruktury**

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace. Je navržena nová trasa komunikace III. třídy v Úlehlí.

Okolo komunikace III. třídy, v zastavěném území sídla v Radkovicích - je navrženo rozšíření na požadované parametry včetně možnosti zřízení alespoň jednostranných chodníků. Musí být zajištěna návaznost chodníků v obci a zajištěn bezproblémový přístup (chodců a zejména malých dětí) k autobusové zastávce. Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikaci a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace III. třídy minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do stávající ani do nové obytné zástavby.

### **Návrh koncepce technické infrastruktury:**

- **Návrh koncepce vodního hospodářství**

#### Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro území sídla Úlehle, Radkovic a Švejcarova Lhota žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

#### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále v případě častějších výskytů přívalových dešťů se doporučuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

#### Zásobování pitnou vodou

Zásobování sídla **Úlehle** a **Radkovic** pitnou vodou je vyhovující (kapacita vodních zdrojů, jejich kvalita, velikost akumulace, tlakové poměry ve spotřebištích, hlavní profily vodovodních řadů). Nové vodovodní řady budou budovány zejména v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům příp. jako vyvolané přeložky stávajícího vodovodu. Zemědělský vodovod také vyhovuje svému účelu.

V osadě **Švejcarova Lhota** se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody a místní vodovody.

**Navrhovaná řešení** jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

#### Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

**Pro sídlo Úlehle i Radkovic se navrhuje výstavba společné ČOV jihovýchodně pod Radkovicemi v blízkosti recipientu. Dále se navrhuje dostavba kanalizační sítě těchto sídel v rámci stávající i navrhované zástavby, sběrač podél ztrudněné vodoteče v obci a gravitační přivaděč z Úlehle do Radkovic. Okolo (společné) čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.**

**V osadě Švejcarova Lhota se navrhuje výstavba vlastní ČOV (severně pod osadou v blízkosti vodoteče) s pásmem ochrany prostředí a s dostavbou kanalizační sítě v rámci stávající a výhledové zástavby.**

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

**Navrhovaná řešení** jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

- **Návrh koncepce zásobování elektrickou energií**

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Elektrina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy.

Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k zemnímu plynu a ostatním topným médiím.

Navrhujeme případně použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

### Je navrženo:

- plocha pro náhradu stávající trafostanice Radkovice, případně pro její rekonstrukci,
- plocha pro náhradu stávající trafostanice Švejcárova Lhota, případně pro její rekonstrukci,
- plocha pro náhradu stávající trafostanice Úlehle obec, případně pro její rekonstrukci,
- plocha pro výstavbu nové trafostanice, v lokalitě severozápad Úlehle, včetně koridoru venkovní přípojky VN, viz VPS E1

### **Telekomunikace a spoje**

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených pásích podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

### **Radiokomunikační sítě**

Jsou respektována stávající pásma radioreléových paprsků a zařízení. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

### **Plyn**

Rozvojové plochy, je možné plynofikovat. Výhodou zemního plynu je, v porovnání s ostatními druhy energií, vysoká přepravní kapacita distribuční sítě.

### Alternativní zdroje tepla

Mezi alternativní zdroje patří:

- spalování biomasy
- bioplyn
- sluneční energie
- tepelná čerpadla
- geotermální zdroje
- energie větru

Alternativní zdroje jsou považovány za doplňkové. Nízké provozní náklady jsou zpravidla podmíněny vysokými náklady pořizovacím. Lze však využít některého z dotačních titulů.

### Spalování biomasy.

Tento způsob získávání tepelné energie je možné doporučit v místech blízkých zdrojům biomasy a s řidší zástavbou RD. D

### Bioplyn.

Zdroj bioplynu je možné zřídit téměř v každém zemědělském podniku. Generátory jsou zpravidla součástí každé čistící stanice odpadních vod.

### Sluneční energie - kolektory.

Využití sluneční energie je vhodné pro vytápění i ohřev TV. Je možné prakticky ve všech lokalitách, obvykle jako doplňkový zdroj. Podle technické úrovně zařízení lze získat až 50% energie potřebné pro vytápění.

### Sluneční energie - fotovoltaické panely.

Tento způsob využití sluneční energie bude pravděpodobně ojedinělý, zejména pro vysoké pořizovací náklady. Může být zdrojem el. energie např. v lokalitách určených pro rodinnou rekreaci, jestliže by náklady na přivedení el. energie z veřejné sítě byly vyšší.

### Tepelná čerpadla.

Tepelná čerpadla odebírají nízkopotenciální teplo ze země, podzemní nebo povrchové vody, případně ze vzduchu a transformují ho do vyšší (využitelné) teplotní

hladiny. Jsou vhodná především pro individuální zástavu. Otopný systém musí být nízkoteplotní - vyšší pořizovací náklady. Obvykle je třeba doplňkový zdroj energie - plyn, el. U systémů voda - voda je vhodná kombinace se solárním systémem. Vyšší celkové pořizovací náklady mohou být eliminovány státní dotací. Návratnost investice je většinou 5 let a více (v porovnání s jinými způsoby vytápění).

#### Geotermální zdroje

Geotermální zdroje pro přímé využití se v řešeném území nenacházejí. Nízkopotenciální geotermální teplo lze získávat:

- z půdy - odváděním tepla v horizontálním plošném kolektoru
- z hlubinných vrtů, suché nebo zvodnělé - (nutný vodohospodářský průzkum)

Využití tohoto tepla je podmíněno instalací tepelného čerpadla.

#### Energie větru

Využití energie větru je doporučeno v oblastech s minimální roční průměrnou rychlostí větru 6 m/s, Vyskytuje se v nadmořských výškách nad 700 m. V řešeném území nikoliv.

#### • Koncepce nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Obec odpady třídí, recykluje stavební materiály. Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty, papír) jsou umístěny rovnoměrně v dostupných vzdálenostech pro místní obyvatele.) jsou umístěny v centru sídel.

Ke shromažďování KO je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnery. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma .

Sběrný dvůr nebezpečného odpadu v obci není. Obec organizuje sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu 2x ročně svozem autorizovanou firmou.

- V řešeném území se nenachází skládka komunálního odpadu ani jiného druhu odpadu.

#### • Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby , péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

VPS - Stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu - nejsou vymezeny

#### • Veřejná prostranství - zřizovaná ve veřejném zájmu

VPO - Veřejná prostranství – plochy nejsou navrženy:

VPO - Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví – nové plochy nejsou vymezeny

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

#### Přírodní hodnoty

Nejvýznamnější přírodní hodnoty viz str.4.

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí či biokoridory.

#### • Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití

Cílem koncepce je chránit hlavní přírodní hodnoty v řešeném území, zachovat v maximální možné míře zbytkové linie stromořadí podél silnic a na mezích. Základní funkcí územního plánování v nezastavěném území je zachování vysoké kvality základních složek životního

prostředí, respektování krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, průhledy, dálkové pohledy, dominanty a pod.

Na základě vyhodnocení hodnot krajiny je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do několika kategorií, (činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy) :

- *Plochy vodní a vodohospodářské,*
- *Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost*
- *Plochy lesní*
- *Plochy nezastavěného území - přírodě blízkých ekosystémů – viz regulativa. Často jsou součástí ÚSES (biokoridory, interakční prvky).*

Do územního plánu je zapracován plán místního územního systému ekologické stability (ÚSES). Bezpodmínečné je zachování funkčnosti ÚSES a postupné zlepšování funkčnosti ÚSES jako celku. Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES.

*Plochy systému ekologické stability - viz regulativa. Většina prvků je stávající, pouze nepatrná část je navržena k doplnění (interakční prvky). Mimo funkce hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), plní krajina další pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce např. přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody, významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota dané předchozím historickým vývojem.*

Zvláště chráněná území, Památné a významné stromy na řešeném území nejsou.

**Ptačí oblasti - Do území nezasahuje žádná vyhlášená Ptačí oblast.**

**Evropsky významné lokality - Do katastru nezasahuje Evropsky významná lokalita.**

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. (Tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. – VKP Hromadí je respektován.

#### • **Návrh systému ÚSES**

**Vymezení kostry ekologické stability krajiny Viz příloha – ÚSES**

Návrh a vymezení prvků územního systému ekologické stability je zároveň součástí protipovodňových opatření - navrhuje revitalizaci krajiny a obnovu jejích druhových složek - návrh mezí, remízků, alejí, apod.- tyto mají významnou protierozní funkci.

#### **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. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. V řešeném území jsou vymezeny 3 interakční prvky:

Označ	Název	Charakteristika
A	Hromadí	kulturní pastviny s přirozenou rozptýlenou zelení při temeni vyvýšeniny SZ od Švejcarovy Lhoty a přirozený lužní pás v údolnici pod svahy vyvýšení-

		ny. Skupiny a pásy zeleně při kamenitých výchozech a balvanitých mezích v pozemcích převážně kulturních pastvin. V pozemcích pastvin zachovat pastevní využití -nehnojit, nedosévat. Doplnit vhodnou výsadbou tak, aby postupně vznikala pás přirozené dřevinné zeleně. Staré zdravé jedince ponechávat do vysokého věku. Nezasahovat do vodního režimu v lokalitě a jejím okolí.
B	Klouby	Interakční prvek tvoří strukturově mimořádně bohatá břehová zeleň drobného potoka. Mohutně vyvinuté bylinné i keřové patro, doupné stromy. Ruderalizované zbytky vlhkých luk, v sousedství obce opuštěné sady, dva drobné rybníčky. Z dřevin se objevuje TPC, OL, VR, JS, TR - BC, VR. Cílem opatření - na pozemcích luk zachovat, resp. obnovit extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, max. dvakrát ročně kosit. Vhodné zdravé jedince, zejména dlouhověkých dřevin ponechávat do vysokého věku.
C	Sosnovec	Interakční prvek tvoří široké, nekosené, slunné, kamenité, travnaté meze, místy porostlé křovinami . Bylinná vegetace s druhy suchých trávníků. Vyloučit hnojení a dosévání, kosit nejlépe jedenkrát ročně.
D	V Turném	Interakční prvek tvoří břehová zeleň drobného potoka, dominuje stromové patro se vzrostlými topoly. Zbytky ruderalizovaných vlhkých luk. Dva drobné rybníky s úzkým pruhem litorální vegetace. Úržba stávajícího porostu výběrovými zásahy. Jako hlavní dřeviny prosazovat OL, JS, dále dlouhověké druhy DB, JL, KL, udržet menší podíl OLS, STH, VRK, ve prospěch uvedených dřevin postupně snižovat podíl TPC. Na lučních porostech extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení .
E	Dolní Radkovický rybník	Interakční prvek tvoří menší vodní plocha ve dně široké sníženiny a úzká niva pod její hrází v mělké údolnici. Podél břehů rybníka vyšší křoviny, v nivě pás křovin . Kolem vodoteče pás vlhkých polokulturních luk.s druhy rákosin. Cílem opatření -vodní nádrž využívat extenzivním způsobem. Provádět občasné letnění nádrže. V lučních partiích obnovit přírodě blízké extenzivní lukařském hospodaření s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit max. dvakrát ročně.

Navrženy jsou následující interakční prvky (ve všech případech jde o výsadby podél cest):

Označení	Název	Doporučení
F	U Dubovic	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG.
G	Nad Švejcarovou Lhotou	Dřeviny vyžadují v prvních letech po výsadbě odborný dohled, protože často reagují na specifické poměry nového stanoviště negativně – dochází ke keřovému růstu, jednostranným deformacím kosterních větví, postupnému krnění, vícekmennému růstu či projevům hyperplastie, deformacím

H	Na rozhraní
Ch	Klouby
I	V Malčích
J	Úlehle
K	Na Skalici
L	Radkovice
M	K rybníku
N	V luhu

#### Tabulky prvků ÚSES

Číslo	1 (generelové číslo = 506)
Název	Hájovice
Charakter	Lokální biokoridor
STG	5AB3, 5B3, 4B3, 4AB3, 4A-AB4, 4BC-C4-5
Rozloha	4,58 ha
Charakteristika	Biokoridor prochází kulturními převážně smrkoborovými lesními porosty v členitém terénu vrchoviny S až Z od Švejcarovy Lhoty. Ve smrkoborových kmenovinách se pouze ojediněle objevují vtroušené listnáče, DB, BR, BK, výjimečně i jiné, častěji je zastoupen MD. V místy vyvinutém podrostu jsou nejčastěji zastoupeny BC, BH, JR, BR, OSK, MAL, místy DB, SM. Bylinné patro zpravidla druhově chudé s běžnými zástupci degradovaných společenstev typických pro kulturní jehličnaté lesy. Kratší propojení podél kamenité meze pozemcích převážně kulturních pastvin, v dřevinné skladbě se objevuje BO, BR, TR, JIV, OS, JS, MD, JR, keře LIS, TRN, RZ, BC, HH, OSK. Bylinná vegetace místy s druhy suchých trávníků a světlých lemů svazu Koel.
Doporučení	Pro nefunkční části (na kulturních lukách) vypracovat projekt prvku ÚSES . Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně Termín seče upravovat . Stávající listnáče udržovat do vysokého věku . Cílová dřevinná skladba: 5K - kyselá jedlová bučina - buk 60%, jedle 30%, smrk 10%, 5M - chudá jedlová bučina - buk 65%, jedle 15%, bříza 10%, smrk 10%, příměs borovice, 5N - kamenitá kyselá jedlová bučina - buk 50%, jedle 40%, smrk 10%, příměs klenu, 5P - kyselá jedlina - jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky, 5S - svěží jedlová bučina - jedle 50%, buk 50%, příměs klenu.
Číslo	2 (generelové číslo 342)
Název	Kbíl
Charakter	Lokální biocentrum
STG	5B3, 5AB3
Rozloha	9,81 ha
Charakteristika	Výhradně lesní biocentrum tvoří kulturní starší smrkové a smrkoborové lesy
Doporučení	V lesním porostu prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku . Cílová dřevinná skladba: 5K - kyselá jedlová bučina - buk 60%, jedle 30%, smrk 10%, 5N - kamenitá kyselá jedlová bučina - buk 50%, jedle 40%, smrk 10%, příměs klenu, 5S - svěží jedlová bučina - jedle 50%, buk 50%, příměs klenu, 5F - svahová jedlová bučina - buk 60%, jedle 40%, příměs klenu a jilmu, 4K - kyselá bučina - buk

Opatření obecné povahy územní plán Úlehle

	70%, jedle 20%, dub 10%, 5V - vlhká jedlová bučina - buk 50%, jedle 40%, klen 10%, příměs jasanu a smrku.
Číslo	3 (generelové číslo = 546)
Název	Pod Kbílem
Charakter	Lokální biokoridor
STG	5B3, 5AB3, 4AB3, 4AB-B1-2
Rozloha	2,01 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří lesní porosty ve svazích -převážně borové a smrkoborové lesní porosty. Pouze ojediněle se objevují vtroušené listnáče.
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku . Cílová dřevinná skladba: 4K - kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4N - kamenitá kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4S - svěží bučina - buk 80%, jedle 20%, 4Z - zakrslá bučina - buk 60%, dub 20%, jedle 10%, bříza 10%, příměs jeřábu. .
Číslo	4 (generelové číslo = 548)
Název	Velká Celina
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB3, 4AB-B1-2, 4B3
Rozloha	4,41 ha
Charakteristika	Biokoridor sleduje okraje lesních remízů a lokality zarostlých mezí Lesní remízy, kulturní, starší, převážně borový porost, vtroušeny listnáče.
Doporučení	Pro bezlesí vypracovat projekt prvku ÚSES. Cílová dřevinná skladba: 4K - kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4S - svěží bučina - buk 80%, jedle 20%. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně Termín seče upravovat. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderální partie).
Číslo	5 (generelové číslo = 347)
Název	Peklo
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4AB-B1-2, 4B3, 4AB3
Rozloha	4,94 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří kulturní převážně borový lesní porost .
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku . Cílová dřevinná skladba: 4K - kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4C - vysychavá bučina - buk 70%, jedle 10%, dub 20%, příměs lípy.
Číslo	6 (generelové číslo = 553)
Název	Čížová
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB3, 4B3, 4B-BC5
Rozloha	1,24 ha
Charakteristika	Biokoridor sleduje okraje lesních porostů a pozemky orné podél polních cest ve vrchovině SZ od Nihošovic. V S části trasy kulturní převážně borový lesní porost, místy se objevuje vtroušený SM, méně MD, zpravidla jen ojediněle, častěji při okraji remízu vtroušeny listnáče, zejména DB, BR, JR, ojediněle i další druhy. V místy vyvinutém podrostu jsou nejčastěji zastoupeny BH, JR, BR, OSK, MAL, KRO, LIS, DB, SM, při okraji i TRN, HH a RZ.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES.Na lučních porostech kosení jedenkrát až dvakrát ročně. Termín seče upravovat . V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku . Cílová dřevinná skladba: 4K - kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4C - vysychavá bučina - buk 70%, jedle 10%, dub 20%, příměs lípy.
Číslo	7 (generelové číslo = 547)



Opatření obecné povahy územní plán Úlehle

Název	Klouby
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB3, 4B3, 4BD1-2, 4BC-C4-5, 4AB-B4, 4AB-B1-2
Rozloha	7,29 ha
Charakteristika	Biokoridor sleduje okraje lesních porostů i drobné lokality lad a zarostlých mezí.
Doporučení	Pro nefunkční partie (kulturní louky) vypracovat projekt prvku ÚSES. Na lučních porostech kosení jedenkrát až dvakrát ročně. Termín seče upravovat. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku. Cílová dřevinná skladba: 4C - vysýchavá bučina - buk 70%, jedle 10%, dub 20%, příměs lípy, 4K - kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4S - svěží bučina - buk 80%, jedle 20%, 5V - vlhká jedlová bučina - buk 50%, jedle 40%, klen 10%, příměs jasanu a smrku.
Číslo	8 (generelové číslo = 348)
Název	U Cihelny
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4AB3, 4BC-C4-5, 4B-BC5
Rozloha	1,90 ha
Charakteristika	Část biocentra, které tvoří úzká niva Nihošovického potoka ve dně mělkého údolí, vč. přilehlého pásu a skupiny lesního porostu v krátkém svahu nad tokem.
Doporučení	Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně. Termín seče upravovat. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderální partie). Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.
Číslo	9 (generelové číslo = 552)
Název	Nihošovický potok u Radkovic
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4BC-C4-5, 4AB3
Rozloha	4,85 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří úzká niva přirozeného toku Nihošovického potoka v mělkém údolí nepříliš členité vrchoviny u Radkovic. Pás břehových porostů s vyššími OL, dále i VRK, JV, KL, DB, keře BC, VRX, STH, MAL. Převážně nitrofilní bylinná vegetace, podél toku místy i druhy přirozeného luhu. Partie kulturních i mokřých nekosených luk, převážně nitrofilní vegetace s ostrůvky spol. svazu Calth.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně. Termín seče upravovat. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Cílová dřevinná skladba: 4K - kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%.
Číslo	10 (generelové číslo = 504)
Název	Jarošův vrch
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4BC-C4-5, 4AB-B4, 4AB3, 4AB-B1-2, 4B3
Rozloha	1,79 ha
Charakteristika a	Biokoridor sleduje lokality remízů, liniové zeleně podél mezí, komunikací i drobné vodoteče a pozemky luk.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně. Termín seče upravovat. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku. Cílová dřevinná skladba: 4K - kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4S - svěží bučina - buk 80%, jedle 20%.

- **Prostupnost krajiny**

Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Navržená technická infrastruktura prostupuje územím v návaznosti na stávající trasy liniových sítí či na stávající plochy objektů technické infrastruktury .

Jsou navržena nová propojení – silnice III. třídy v Úlehlí.

Je navrženo propojení pro cyklisty:

- Z Nihošovic na – Radkovic a na Ulehlí, Švejcarovu Lhotu a Kraselov, z Radkovic na Jetišov

- **Protierozní opatření**

V blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh). – Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů. Pro území nivy okolo toků předpokládáme rovněž změny využití kultur z orné půdy na plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo travní plochy.*

Systém protierozních opatření které lze promítnout do ÚP jsou:

– opatření krajinných úprav spočívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek a ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v naší krajině. *Jsou navrženy plochy trvalého travního porostu, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch volné krajiny je přípustná výstavba obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizační opatření, meandry. Plochy orné půdy jsou členěny plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně . Tím jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci půdy, pro zpomalení proudění vody, a je umožněn širší rozliv povodňové vlny. Dále je možné zřizovat plochy malých vodních nádrží, suchých poldrů a záchytných stok či hrází.*

– opatření technického charakteru představuje odstraňování sedimentů vodních toků a budování protipovodňových hrází.

Návrh a vymezení prvků územního systému ekologické stability je zároveň součástí protipovodňových opatření - navrhuje revitalizaci krajiny a obnovu jejích druhových složek - návrh mezí, remízků, alejí, apod.- tyto prvky mají významnou protierozní funkci.

- **Opatření proti povodním**

- Záplavové území není vyhlášeno.

- **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

*Plochy rekreace- stavby pro rodinnou rekreaci – (zahrádkářské a chatové kolonie)– na území sídlet nejsou, nové plochy nejsou navrženy. Ve Švejcárově Lhotě a v ostatních sídlech budou mít všechny objekty pro bydlení charakter chalupy - nikoliv chaty*

Nové **plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova Os** jsou stávající, nové nejsou navrženy.

- **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Chráněné ložiskové území.

Dobývací prostory se v řešeném území se nenachází .

- území se nachází v radonovém riziku stupeň č. 1- 2 = nízké - střední.

-

**Podpora protiradonových opatření**

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory se zde nevyskytují. Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

- 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

**Podmínky pro využití ploch:**

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplň území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území. Musí být individuálně posouzeno úřadem územního plánování dle místních podmínek.

d. nepřípustné činnosti: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

- využití funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

- Na pozemcích v zastavitelných plochách nesmí být ohrožen nejefektivnější přístup na jednotlivé pozemky určených k zástavbě v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dle § 43 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)

## **B Plochy Bydlení**

hlavní využití: - zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.-Rekonstruované objekty a novostavby musí svým architektonickým vyjádřením respektovat dané prostředí, především z hlediska použití tvaru, materiálu, barevnosti a sklonu střechy.

### a. přípustné využití:

- rodinný dům izolovaný
- dvojdům, pokud nebude mít nadměrnou hmotu vzhledem k okolní zástavbě
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství -plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- bydlení v blízkosti komunikací – pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku dle příslušných zákonů dokladované v navazující dokumentaci staveb

### b. podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla - Tato činnost nesmí svým charakterem ovlivnit hygienické a estetické parametry okolní zástavby a narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- Hospodářské využití pozemků ( rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva ) – pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.
- Drobné podnikání formou živnosti - řemeslné dílny, provozovny služeb, malé obchodní jednotky ( max. plocha stavby 150 m<sup>2</sup>), které neruší obytnou pohodu v území
- Plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad.
- Bazén, hřiště, pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
- Živnostenský charakter je limitován náročností na dopravní obsluhu, vyloučena je doprava nad 5 t

### c. nepřípustné využití:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např.zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.), nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami) např. čerpací stanice pohonných hmot, strojněobráběcí dílny, lakovny apod.
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu- Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na stávajících a nových plochách 1NP (až maximálně 2 NP dle okolní zástavby) a střešní podlaží
- podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD
- plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad
- plochy přiléhající ke komunikacím jsou zastavitelné objekty bydlení za podmínky splnění limitů hluku
- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku
- Švejcárova Lhota a centrální části sídel –objekty pro bydlení budou mít podélný půdorys (poměr stran min. 1 : 1,5), sedlová střecha, poměr šířky a výšky podélného průčelí =  poměr výšky zdi k délce hřebene střechy  musí respektovat hmoty a tvarosloví pro klasickou venkovskou zástavbu (u klasické zástavby je délkový poměr minimálně 1 : 3,5 a více)

### **Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň**

#### a. hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady a sady

#### b. přípustné využití:

- parková úprava
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

#### c. podmíněně přípustné využití :

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla (= nikoliv směrem na veřejné prostranství)
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy, altány, pergoly apod.
- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

#### d. nepřípustné činnosti:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- chov domácího zvířectva

#### podmínky prostorového uspořádání

- Radkovice -směrem do návesních prostorů nebudou umístěny skleníky a jiné objekty

### **Ov Plochy občanského vybavení**

#### a. hlavní využití:

zařízení pro obchodní prodej, komerční služby, administrativa, ubytování, stravování, obchod, víceúčelová kulturní centra, ..., pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující technickou a dopravní infrastrukturu.

#### b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti
- školské účely, včetně zájmové a mimoškolní činnosti
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku.
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

#### c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu

#### d. nepřípustné využití:

– velkokapacitní výroba, velkosklady, (max. plocha skladů spojených s další činností 1000 m<sup>2</sup>)

- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití .
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré činnosti, děje a zařízení, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený územním plánem a příslušnými hygienickými normami

#### podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)
- Koeficient zeleně minimálně 10 % (u stávající zástavby a stavebních proluk bude posouzen na základě individuálních podmínek.
- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku
- bude vyřešeno nakládání s odpady

### **Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

#### a. hlavní využití:

zařízení pro tělovýchovu a sport a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace

#### b. přípustné využití:

- víceúčelová kulturní centra, sportovní zařízení -fitcentra, tělocvičny, hřiště, koupaliště
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku.
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

#### c. podmíněně přípustné využití:

- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování.
- ubytování majitele, správce

#### d. nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoliv činnosti, které jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **Pv Plochy veřejných prostranství**

#### a. hlavní využití:

- náměstí, ulice, místní obslužné komunikace, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační

#### b. přípustné využití:

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

#### c. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.

#### d. nepřípustné využití:

- Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

### **Pz Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň**

#### a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci

#### b. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.

- hřiště, otevřená koupaliště, pláže

d. nepřípustné využití:

- Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost -nadmírné objekty max.5 %, zpevněné plochy max. 10 %, zeleň min. 85 %

### **So Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání**

a. hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně občanské vybavenosti a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.

b. přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti nebo podnikání – i bez bydlení

- stavby pro bydlení – i bez podnikání – (pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku dle příslušných zákonů dokladované v navazující dokumentaci staveb)

- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura- dopravní služby nerušící bydlení

- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy

- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu

c. podmíněně přípustné využití:

- všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

- hřiště pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití:

- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby.

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na těžkou nákladní dopravu, hluk apod....

- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.

- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy

- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu

- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)

- plochy přiléhající ke komunikacím jsou zastavitelné objekty bydlení za podmínky splnění limitů hluku

- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku

- bude vyřešeno nakládání s odpady

## **Di Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční,**

### a. hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy (zařízení pozemních komunikací a jiných druhů dopravy) včetně ochranných pásem

### b. přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty
- silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.),
- technická infrastruktura

### c. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- izolační a ochranná zeleň

### d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### podmínky prostorového uspořádání:

## **Ti Plochy technické infrastruktury**

Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě území pro technickou vybavenost) ve všech územích, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro území samotné nebo jeho okolí.

### a. hlavní využití:

pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě plynovod. Bodová technická infrastruktura a stavby liniové – např. vedení vzdušných staveb, podzemních staveb energetických a vodohospodářských staveb- jsou vyznačeny příslušnou značkou včetně ochranného případně bezpečnostního pásma.

### b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)
- pozemky související dopravní infrastruktury.

### c. podmíněně přípustné využití:

-

### d. nepřípustné využití:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití



## **Vp Plochy výroby a skladování**

### a. hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování
- drobné provozovny a služby
- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)

### b. přípustné využití:

- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- výrobní a hospodářské budovy budou respektovat hmotou a vzhledem hodnoty obce
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy

### c. podmíněně přípustné využití :

- pohotovostní ubytování

### d. nepřípustné činnosti:

- těžba, betonárky, skládky
- živočišná zemědělská výroba
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, odpadů apod.
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

### podmínky prostorového uspořádání:

- komerční, výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku, parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku
- bude vyřešeno nakládání s odpady

## **Vz Plochy výroby a skladování –pozemky zemědělských staveb**

### a. hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, lesní hospodářství, bažantnice apod.

### b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

### c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO, případně navrženou (maximální) hranicí negativních vlivů zemědělského areálu.
- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- bioplynové stanice = účinné spalování odpadu
- kompostárny
- technická a dopravní infrastruktura

### d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### podmínky prostorového uspořádání:

- komerční, výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)

- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku, parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku
- bude vyřešeno nakládání s odpady

### **Vv Plochy vodní a vodohospodářské**

#### a. hlavní využití:

- rybníky, nádrže, řeky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

#### b. přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

- protipovodňová opatření

#### c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

#### d. nepřipustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy

- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

### **Zo Plochy zemědělské (orná půda)**

#### a. hlavní využití:

- Orná půda je určena pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území

#### b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod.).
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření

#### c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce, přístřešky pro chovaná zvířata apod. apod.).

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

- změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.

- měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

#### d. nepřipustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost atd.)**

#### a. hlavní využití:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), ostatní plochy, sady, pastviny, louky. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.

#### b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň
- změny kultur (na půdu ornou, TTP, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- protipovodňová opatření

#### c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce, přístřešky pro chovaná zvířata apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh
- ohrazení pastvin pokud nedojde k výraznému neprostupnosti přilehlých ploch

#### d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **L Plochy lesní**

#### a. hlavní využití:

- plnění funkcí lesa
- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- vzrostlá zeleň

#### b. přípustné využití:

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa,
- volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- zřizování malých vodních ploch (do 2000m<sup>2</sup>)

#### c. podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- stavby seníků, včelínů apod.
- liniové stavby
- pouze činnost v souladu s lesním zákonem
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami, rozhledny

#### d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **N Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů**

#### a. hlavní využití:

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů, plochy interakčních prvků.

#### b. přípustné využití:

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizace, meandry

c. podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

**Skladebné části územního systému ekologické stability**

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1. Pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

d. nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v 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.

2. Pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřípustné využití:

- 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,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

3. Pro využití ploch interakčních prvků

a. hlavní využití:

- současné využití
- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

b. přípustné využití:

- není navrženo

c. podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

d. nepřípustné využití:

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

**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**

• **Vyvlastnění a předkupní právo:**

**Veřejně prospěšné stavby VPS**

Prvek číslo	Charakter prvku - účel	Katastrální území	lokalizace	Předkupní právo
D1	silnice III. třídy v Úlehli - přeložka	Úlehle	523/2, 524/3, 525/1, 528, 529, 530, 850/1, 818/2, 817/1, 817/3, 816/1, 816/2, 854/3, 819/3	
D2	jednostranný chodník podél silnice III. třídy	Úlehle Radkovice	847/10 314/2	
E1	Plocha pro TS jihozápadní okraj Úlehle, včetně přípojky VN	Úlehle	100/5, 97, 96, 86, 84, 78, 74/1, 69, 62, 258/1	
K1	ČOV Radkovice včetně propojení sídla Úlehle (vč. pásma ochrany prostředí)	Radkovice	58/1, 317, 59/1, 62/1, 62/2	
K2	ČOV Švejcarova Lhota (vč. pásma ochrany prostředí)	Šv.Lhota	13	

Zavedení ploch prvků ÚSES

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch České republiky	Katastrální území	lokalizace	Předkupní právo
LBK4	Lokální biokoridor – nefunkční	Úlehle	448, 447	
LBK 10	Lokální biokoridor - nefunkční	Radkovice	150, 144	

**Předkupní právo není uplatněno**

• **Vyvlastnění:**

**Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO. (Plocha hasičského záchranného sboru je zahrnuta do stávajících ploch Ov- Plochy občanského vybavení.)

**Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Nejsou navrhovány

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Ve prospěch obce Úlehle:

**VPS** - Stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu - nejsou navrženy

**VPO** - Veřejná prostranství Pv - nejsou navrženy

**VPO** - Veřejná prostranství Pz - nejsou navrženy

**VPO** - Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou vymezeny

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

Územního plánu Úlehle má 46 stran a 7 výkresů v grafické části.

**2.Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb**

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

Územní rezervy nejsou vymezeny

**b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území **územní studii:**

nejsou vymezeny

**c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**

Nejsou vymezeny

**d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace není navržena.

Z důvodů hospodárného využití ploch budou nejprve postupně využity plochy navazující na

zastavěné území. Zástavba bude celistvá, nebudou vznikat volné nezastavěné těžko obhospodařovatelné plochy volné krajiny.

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

Seznam ploch :  
nejsou vymezeny

**f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Nejsou navrženy

### **3.Grafická část**

**Grafická část má tyto výkresy:**

Výkres základního členění území

Hlavní výkres – urbanistická koncepce

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## Odůvodnění územního plánu

### 2.1. Odůvodnění územního plánu

- a) **vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

#### a.1) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

*Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády č.561 ze dne 17.května 2006. Usnesení doporučuje při pořizování územně plánovací dokumentace a dalších koncepčních dokumentů tuto politiku zohledňovat.*

Politika vymezuje „rozvojové osy“ s výraznou vazbou na významné dopravní cesty : řešené = správní území obce Úlehle, není součástí rozvojové osy.

Dopravní trasy jsou na území obce stabilizovány, nejsou požadavky na technickou infrastrukturu nemístního významu.

ÚP Úlehle plně respektuje PÚR ČR. Řešení návrhu Územního plánu Úlehle není v rozporu s Politikou územního rozvoje.

Územním plánem je navrhován přiměřený rozvoj zastavitelných ploch, který zachová hlavní hodnoty území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Zůstane zachován ráz této kulturní krajiny a struktury osídlení.

#### a.2) Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou ÚPD, vydanou krajem, která řeší území obce Úlehle, je návrh ZÚR. Z této dokumentace pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Správní území obce náleží do území řešeného územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Písecko-Strakonicko a ÚP VÚC Jihočeského kraje (v současné době je pořizován koncept). ÚP musí respektovat zásadní návaznosti vyplývající z ÚP VÚC. Z programu rozvoje kraje nevyplývají žádné další konkrétní požadavky. Program rozvoje okresu není zpracován.

Návrh Územního plánu Úlehle je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací a s připravovanou územně plánovací dokumentací vydávanou krajem a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území.

#### a.3) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Předmětná dokumentace nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Je v souladu s rozpracovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Jsou respektovány stávající a nadřazené liniové sítě dopravní a technické infrastruktury.  
Stávající územně plánovací dokumentace:

- Řešení územního plánu bylo v minulosti řešeno pouze územní studií.

#### b) **vyhodnocení splnění zadání**

Požadavky obce – pokyny pro zpracování návrhu územního plánu ke zpracovateli jsou zapracovány do návrhu územního plánu. Některé plochy byly na základě současného stávajícího stavu aktualizovány.

#### c) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Územní plán respektuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné



území, tak nezastavitelné území (volnou krajinu). Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí, zároveň jsou vytvořeny předpoklady pro zájmy na společenský rozvoj a hospodářský rozvoj. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Dostatečným návrhem ploch pro potencionální příležitosti a pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní UP. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných území vychází z požadavků vlastníků pozemků, a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

Program rozvoje Jihočeského kraje a jeho cíle jsou promítnuty v celkové koncepci územního plánu.

Koncepce řešení územního plánu má vzhledem k horší dostupnosti pro nákladní velkodopravu méně ploch pro výrobu a skladování a naopak má většinu ploch pro bydlení.

**Zastavitelné území** je navrženo s dostatečnou kapacitou pro budoucí časový horizont územního plánu. Navržené plochy se změnou funkčního využití mají účelný zábor ploch pro zástavbu. Změna způsobu využití ploch je členěna v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Jiné funkční typy (= změny způsobu využití ploch) nejsou stanoveny.

Jsou vymezeny hranice zastavitelných ploch. Změny způsobu využití plochy, mají stanoveny regulativy přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. viz podmíněně přípustné využití a výstupní limity – Prvotní je v rozvojové ploše vybudování technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy mají vcelku kompaktní tvar.

V tabulkách vymezení zastavitelných ploch je uvedena obsluha území, limity využití území, ochrana hodnot území.

**Základní demografické údaje** – stávající -viz tabulková část.

**Vyhodnocení předpokladů** možného rozvoje ploch a prognóza dalšího přirozeného vývoje sídla: Viz bilance – tabulková část a odhad kapacit v tabulce zastavitelných ploch (textová část).

Variantní řešení nebylo navrhováno.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví. (- viz návrh - kapitola b, c, d,e,f).

Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přírodě blízkých ekosystémů. Plochy přírodní* – se v řešeném území nevyskytují.

Je vymezen plán územního systému ekologické stability, doplněny jsou chybějící interakční prvky . Jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny. V rámci přípustných činností ve volné krajině je umožněno zřizování nové vodní plochy, lesní plochy, plochy zatravnění. Protierozní opatření – vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok a navržené interakční prvky mají významnou protierozní funkci.

**Civilizační hodnoty** jsou taktéž posunuty kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost územím. Zlepší se možnosti dalšího rozvoje, včetně jejího zabezpečení technickou infrastrukturou. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Byla doplněna plocha pro ČOV v Radkovicích i Švejcarově Lhotě. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i reálné předpoklady pro místní pracovní příležitosti.

**Kulturní hodnoty** sídla budou respektovány- viz urbanistická koncepce. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy.

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území.

Cílem ÚP je vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva, vytvoření podmínek především pro bydlení, pro pracovní příležitosti a ostatní potřebné funkce v celém jejich širokém rozmanitém spektru. (Viz regulativa ploch s rozdílným způsobem využití).

Cílem ÚP je rovněž dostačně dimenzovat podmínky pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu)

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví. (- viz návrh -kapitola b, c, d,e,f).

#### **Odůvodnění dopravního řešení**

Je navržena nová trasa komunikace III. třídy v Úlehli.

Okolo komunikace III. třídy, v zastavěném území sídla v Radkovicích - je navrženo rozšíření na požadované parametry včetně možnosti zřízení alespoň jednostranných chodníků. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD. Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace III. třídy minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do stávající ani do nové obytné zástavby.

#### **Odůvodnění koncepce zásobování plynem**

VVTL plynovod na území obec nezasahuje.

Sídla Radkovice a Úlehle jsou plynofikována. Ve správním území se nachází středotlaký plynovod a nízkotlaký plynovod. RS je postavena v Němčicích, přivaděč je veden od Nihošovic.

Rozvojové plochy, je možné plynofikovat. Výhodou zemního plynu je, v porovnání s ostatními druhy energií, vysoká přepravní kapacita distribuční sítě.

#### **Obnovitelné zdroje energie**

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Dle možností uživatelů bude využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Předpokládáme postupnou náhradu nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívaných obnovitelné druhy energie. Uvažuje se využití tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Předpokládáme využití biomasy: odpadní a palivové dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Dále je možné využívat zkapalněný topný plyn, využití nízkosíratého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučujeme kombinovat topná média.

#### **Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií**

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. V území se nachází hlavní napájecí zdroj - rozvodna VVN/VN, v současné době dostatečnou rezervou výkonu. Vývody VN z rozvodny zaručují kvalitní dodávku elektrické energie.

Je navrženo:

- plocha pro náhradu stávající trafostanice Radkovice, případně pro její rekonstrukci,
- plocha pro náhradu stávající trafostanice Švejcarova Lhota, případně pro její rekonstrukci,
- plocha pro náhradu stávající trafostanice Úlehle obec, případně pro její rekonstrukci,
- plocha pro výstavbu nové trafostanice, v lokalitě severozápad Úlehle, včetně koridoru venkovní přípojky VN, viz VPS E1

### **Odůvodnění koncepce vodohospodářského řešení**

#### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

#### Zásobování pitnou vodou

Zásobování sídla Úlehle a Radkovic pitnou vodou je vyhovující (kapacita vodních zdrojů, jejich kvalita, velikost akumulace, tlakové poměry ve spotřebištích, hlavní profily vodovodních řadů). Zemědělský vodovod také vyhovuje svému účelu.

V osadě Švejcarova Lhota se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody a místní vodovody.

#### Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Pro sídlo Úlehle i Radkovic se navrhuje výstavba společné ČOV jihovýchodně pod Radkovicemi v blízkosti recipientu. Dále se navrhuje dostavba kanalizační sítě těchto sídel v rámci stávající i navrhované zástavby, sběrač podél ztrudněné vodoteče v obci a gravitační přivaděč z Úlehle do Radkovic. Okolo (společné) čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

V osadě Švejcarova Lhota se navrhuje výstavba vlastní ČOV (severně pod osadou v blízkosti vodoteče) s pásmem ochrany prostředí a s dostavbou kanalizační sítě v rámci stávající a výhledové zástavby.

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

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

**Koncepce odpadového hospodářství** obce Úlehle maximálním způsobem vychází ze zpracovaného plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje

Obec odpady třídí, recykluje stavební materiály. Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty, papír) jsou umístěny rovnoměrně v dostupných vzdálenostech pro místní obyvatele.) jsou umístěny v centru sídel. Ke shromažďování KO je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnery. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma. Sběrný dvůr nebezpečného odpadu v obci není. Obec organizuje sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu 2x ročně svozem autorizovanou firmou. V řešeném území se nenachází skládka komunálního odpadu ani jiného druhu odpadu.

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO. (Plocha hasičského záchranného sboru je zahrnuta do stávajících ploch Ov- Plochy občanského vybavení).

### **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Lze konstatovat, že zastavěné území v řešeném území ÚP Úlehle je návrhem účelně využíváno. Jsou převzaty všechny plochy navržené urbanistickou studií. V návaznosti na zastavěné území jsou navrhovány zastavitelné plochy, jedná se zejména o plochy pro bydlení. Účelně lze také hodnotit, že vymezené zastavitelné plochy odpovídají současnému a předpokládanému vývoji obyvatel a současným potřebám obce. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. Navrhovanými zastavitelnými plochami dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení.

**d) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že územní plán Úlehle není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

**e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny pouze nové interakční prvky, které nebudou vyžadovat odnětí půdy ZPF

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO - Tyto plochy VPS, které jsou plošně vyjádřitelné – jsou zahrnuty ve vyhodnocení ZPF v celkové položce D – doprava a Ti – technická infrastruktura(ČOV). Ostatní VPS (E1) nemají nároky na zábor ZPF.

Komplexní pozemkové úpravy - nejsou zpracovány.

Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

- B Plochy bydlení
- Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň
- Ov Plochy občanského vybavení
- Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
- Sbp Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání
- Di Plochy dopravní infrastruktury- silniční,
- Ti Plochy technické infrastruktury
- Vp Plochy výroby a skladování
- Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb
- Vv Plochy vodní a vodohospodářské
- Zo Plochy zemědělské - orná půda
- Zt Plochy zemědělské - trvalý travní porost
- L Plochy lesní
- N Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

**Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Jednotlivé lokality jsou očíslovány pořadovým číslem:

Rozvojové plochy v sídle Úlehle jsou označeny čísly 1-10.

Rozvojové plochy v sídle Radkovice sou označeny čísly 15- 19

Rozvojové plochy v sídle Švejcarova Lhota jsou označeny čísly 22-28.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití viz tabulky:

Data	k.ú.			Celkový součet
	Úlehle	Radkovice	Švejcarova Lhota	
Celkem - I.tř.	0	1,18	0,5	1,68
Celkem - II.tř.	4,78	0	0	4,78
Celkem - III.tř.	0	0	0	0
Celkem - IV.tř.	0	0	0,7	0,7
Celkem - V.tř.	1,39	1,53	0,01	2,93
<b>Celkem - Odnětí půdy ZPF</b>	<b>6,17</b>	<b>2,71</b>	<b>1,21</b>	<b>10,09</b>
Celkem - Odnětí půdy celkem	6,21	3,12	1,21	10,54

Opatření obecné povahy územní plán Úlehle

K.Ú Úlehle

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	B						0,40											0,40	0,40	*	
2	B						0,40											0,40	0,40	*	
3	B						0,12											0,12	0,12	*	*
4	So				0,47		0,31											0,78	0,78	*	*
5	B						0,09											0,09	0,09	*	
6	B				0,02		0,53							0,47		0,07		1,09	1,09	*	*
7	B				0,73												0,04	0,77	0,73	*	
8	Vp				0,55													0,55	0,55	*	*
9	Vz				0,03	0,82								0,75	0,10			1,70	1,70		*
10	Di				0,22	0,09												0,31	0,31	*	*
<b>Součet</b>		0,00	0,00	0,00	2,02	0,91	1,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,22	0,10	0,07	0,04	6,21	6,17		

Opatření obecné povahy územní plán Úlehle

K.Ú. Radkovice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem uvnitř	k zast. úz. mimo
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad					
15	B	0,80																0,80	0,80		*
16	B			0,38														0,38	0,38	*	
17	B																0,41	0,41	0,00	*	
18	B													0,16	0,21	0,13		0,50	0,50	*	*
19	Ti													0,06				0,06	0,06		*
29														0,97				0,97	0,97		*
<b>Součet</b>		0,80	0,00	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,19	0,21	0,13	0,41	3,12	2,71		

K.Ú. Švejcárova Lhota

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem uvnitř	k zast. úz. mimo
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad					
21	Ti													0,01				0,01	0,01		*
22	B	0,03									0,27							0,30	0,30		*
23	B										0,10		0,23					0,33	0,33	*	
24	B	0,15																0,15	0,15	*	
25	B	0,14									0,06							0,20	0,20	*	*
26	B	0,09																0,09	0,09	*	
27	B		0,03	0,02								0,03	0,01					0,09	0,09	*	
28	B	0,04																0,04	0,04	*	
<b>Součet</b>		0,45	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,43	0,03	0,24	0,01	0,00	0,00	0,00	1,21	1,21		

Funkce	Data	k.ú.			Celkový součet
		Úlehle	Radkovice	Švejcarova Lhota	
B	Celkem - Odnětí půdy ZPF	2,83	1,68	1,2	5,71
	Celkem - Odnětí půdy celkem	2,87	2,09	1,2	6,16
So	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,78			0,78
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,78			0,78
	Celkem - Odnětí půdy ZPF		0,97		0,97
	Celkem - Odnětí půdy celkem		0,97		0,97
Vp	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,55			0,55
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,55			0,55
Vz	Celkem - Odnětí půdy ZPF	1,7			1,7
	Celkem - Odnětí půdy celkem	1,7			1,7
Di	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,31			0,31
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,31			0,31
Ti	Celkem - Odnětí půdy ZPF		0,06	0,01	0,07
	Celkem - Odnětí půdy celkem		0,06	0,01	0,07
<b>Celkem Celkem - Odnětí půdy ZPF</b>		<b>6,17</b>	<b>2,71</b>	<b>1,21</b>	<b>10,09</b>
<b>Celkem Celkem - Odnětí půdy celkem</b>		<b>6,21</b>	<b>3,12</b>	<b>1,21</b>	<b>10,54</b>

### Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Zastavěné území Radkovice se nachází z 90 % na I. stupni ochrany ZPF.

Zastavěné území Úlehle se nachází z 90 % na II. stupni ochrany ZPF.

Zastavěné území Švejcarovy Lhoty se nachází z 50 % na I. stupni ochrany ZPF. Zbývající části jsou na IV a V. stupni ochrany ZPF. Tyto plochy s horším stupněm ochrany ZPF jsou převážně na plochách strmých svahů, na plochách veřejné zeleně, na plochách vivy u vodotečí, proto jsou i dnes pro zástavbu z velké části nevhodné.

Z hlediska ochrany půd je tedy téměř v každé lokalitě rozvoj zastavitelných ploch nevhodný.

V tabulkách jsou přehledně zaneseny veškeré plochy se změnou způsobu využívání tak, aby bylo možno provést jejich konkretizaci dle bonity, kultury, funkce,.... – viz tabulková příloha.

#### I.stupeň ochrany ZPF- celkem 1,68ha z celkových 10,09 ha= cca 18 % rozvojových ploch:

Lokalita 15 v Radkovicích -Bydlení nízkopodlažní navazuje na okolní zastavěné plochy, tvoří klín mezi zastavěnými plochama. Uzavírá kompaktní tvar sídla do oboustranné zástavby.....- Lokalita 16 v Radkovicích -Bydlení nízkopodlažní je v zastavěném území sídla v proluce. .

Švejcarova Lhota – Lokalita 22 -Bydlení nízkopodlažní navazuje na okolní zastavěné plochy, tvoří klín mezi zastavěnými plochama.Uzavírá kompaktní tvar sídla.

Švejcarova Lhota – Lokalita 24, 25, 26, 27, 28 -Bydlení nízkopodlažní navazuje na okolní zastavěné plochy, tvoří proluky mezi zastavěnými plochama.Většina je v zastavěném území, zbytek uzavírá kompaktní tvar sídla. Většina těchto ploch je dnes oplocena, na všech těchto plochách jsou louky nebo sady. Pouze nepatrná část (0,03ha), která je rovněž oplocena je vedena jako orná.

#### II. stupeň ochrany ZPF celkem 4,78ha z celkových 10,09ha= cca 50% rozvojových ploch:

Převážná ploch 4,78ha v Úlehli je na II. stupni ochrany, zbytek navržených ploch je na V. stupni ochrany. Všechny plochy jsou v zastavěném území sídla.

Jediná plocha mimo zastavěné území je plocha pro rozvoj zemědělského areálu.

Vzhledem k tomu, že sídlo je z 90% na II. stupni ochrany, není zde pro umístění rozvojových ploch jiná lepší možnost .

Téměř polovinu nových rozvojových ploch se změnou způsobu využívání tvoří plochy v zastavěném

území sídel.

### **Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky**

Zábor pozemků určených pro plnění způsob využití lesa (PÚPFL) – **lesní pozemky:**  
**Není územním plánem navržen zábor lesních pozemků**

**Ochranné pásmo lesa** zasahuje na navržené rozvojové lokality:  
1B , 2B v Úlehli a 29 v Radkovicích.

**Grafická část odůvodnění ÚP** má tyto výkresy:

Výkres veřejné infrastruktury 1 : 5000

Koordinační výkres 1 :5000

Výkres širších vztahů 1 :25 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000



## 2.2. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu

### a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), pořízená na základě usnesení Vlády České republiky č. 321 ze dne 7. 4. 2004 a schválená usnesením Vlády České republiky č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

Hlediska a z nich vyplývajících kritérií a podmínek pro rozhodování o možnostech změn v území a jejich posuzování (budoucí význam, možná ohrožení, rozvoj, útlum, preference, rizika v území):

Z hlediska vymezených zvýšených změn v území

Řešené území se nenachází v žádné z oblastí s vymezenou zvýšenou změnou

Z hlediska vymezení oblastí se specifickými hodnotami a specifickými problémy (specifické oblasti)

Řešené území se nenachází v žádné z vymezených oblastí

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

Řešené území se nenachází v žádné z vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

Úkoly pro územní plánování aplikovatelné pro řešení územního plánu:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Uchovat výraz identity území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území. Tvůrčí rozvoj krajiny v zodpovědné formě ve vyváženém vztahu k uchování hodnot.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat ochranu přírody, hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel území, vyvážená řešení opírat o spolupráci s obyvateli a uživateli území.
- Vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch s účelem řešení problémů (nezaměstnanosti). Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Zajistit účinnou ochranu území nezastavěného. Umožnit propustnost krajiny, její rekreační využití a zachování produkční i reprodukční schopnosti, vytvářet podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů.
- Vytvářet podmínky pro vznik územních systémů ekologické stability i vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.
- Cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika. Podporovat propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu.
- Vyhovující dostupnost území, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při minimalizaci fragmentace krajiny.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, záplavy a půdní eroze.
- Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

- Stanovit v ÚPD podmínky pro využití a uspořádání území.

Na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ustanovení § 187 odst. (7) v části šesté Přejícná a závěrečná ustanovení, Přejícná ustanovení, je závazná část ÚPVÚC v rozsahu rozvojových ploch nadmístního významu, ploch a koridorů umožňujících umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, vymezení regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability, limit využití území nadmístního významu a ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je územní plán velkého územního celku Písecko-Strakonicko (dále ÚPVÚC Písecko-Strakonicko). Dokumentace schválená usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje číslo 244/2004/ZK ze dne 14. 9. 2004. Závazná část byla vymezena obecně závaznou vyhláškou Jihočeského kraje č. 8/2004 ze dne 5. 10. 2004 a nabyla účinnosti dne 2. 11. 2004.

Z ÚPVÚC Písecko-Strakonicko, respektive závazné části této ÚPD, nevyplývají vstupy do územního plánu Úlehle.

Další nadřazenou dokumentací je koncept územního plánu velkého územního celku Jihočeský kraj. Dokumentace se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením Zastupitelstvem Jihočeského kraje č. 241/2004/ZK. V době počátku účinnosti nového stavebního zákona (1.1.2007) bylo požizování této dokumentaci ve fázi projednaného konceptu. Na základě ustanovení § 187 odst. (6) v části šesté Přejícná a závěrečná ustanovení, Přejícná ustanovení, je schválené zadání ÚPVÚC Jihočeský kraj považováno za zadání zásad územního rozvoje. Z toho vyplývá, že toto schválené zadání zásad územního rozvoje pro Jihočeský kraj určuje v regionálních a nadregionálních souvislostech řešení územního plánu Úlehle. Z této dokumentace nevyplývají pro území obce Úlehle žádné podmínky a požadavky.

Z toho vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

- hlavní cíl zachování harmonie osídlení a krajiny, chránit kulturní a přírodní hodnoty jako hlavní prostorové aktivity území.
- respektovat koridory inženýrských sítí a dopravních tras včetně ochranného pásma, elektrické vedení 22kV včetně ochranného pásma, vodovod včetně ochranného pásma, apod.
- akceptovat vyhlášená ochranná pásma
- regionální prvky ÚSES se v řešeném území nenachází

#### **b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

• Územní plán Úlehle je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 stavebního zákona. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

• Architektonické a urbanistické hodnoty Úlehle jsou vyjmenovány v kapitole b) koncepce rozvoje území , ochrany a rozvoje jeho hodnot (textové části). Za účelem ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území jsou stanoveny prostorové regulace výškové hladiny a měřítka okolní zástavby. Tyto regulace jsou v kompetenci stavebního úřadu v rámci dalšího správního řízení. Územní plán Úlehle je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Jsou zapracovány podmínky pro změnu využití ploch, které dávají podklad k ochraně architektonického rázu dílčích lokalit obce. Je respektována krajina, jsou respektovány chráněné části přírody, přírodní a kulturní památky.

• Územní plán Úlehle koordinuje veřejné a soukromé zájmy pro rozvoj území obce. Poměr zastavěného území a návrh rozvojových ploch (tedy podmínky pro hospodářský rozvoj) a volná

krajina (příznivé životní prostředí) jsou ve vyváženém poměru (- vytváří optimální podmínky a předpoklady pro soudržnost společenství obyvatel území).

**c) s požadavky zákona č. 183/206 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Úlehle je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a je zpracován v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

**d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V průběhu projednání zadání územního plánu nebyly ze strany dotčených orgánů uplatněny k projednávané změně územního plánu žádná negativní stanoviska. Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů.

**Vyhodnocení stanovisek DO, ostatních připomínek**

1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin 29.6.2009 Č.j: 23937/2009/05100	Zasláno, bez připomínek z hlediska využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin	Akceptováno
2.	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II 23.6. 2009 Č.j: 510/5222/09/St47225/ENV/09	Stanovisko z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství: Bez připomínek	Akceptováno
3.	Pozemkový úřad – územní pracoviště Strakonice 29.6.2009 Č.j: PU/496/2009/MH	Zasláno, bez připomínek, z hlediska komplexních pozemkových úprav	Zasláno, bez připomínek, z hlediska komplexních pozemkových úprav Akceptováno
4.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost 22.7. 2009 Č.j: SUJB/OPZ/16418/2009	Zasláno, bez připomínek	Akceptováno
5.	Obvodní báňský úřad Příbram 23.6.2009 Č.j: 1399/2009/07	Zasláno, bez připomínek, z hlediska ochrany prostor nerostného bohatství	Akceptováno

6.	Ministerstvo obrany, základě pověření VUSS 24.6.2009 Č.j: 5757 ST ÚP/2008 – 1420/ÚSNI	Zasláno, souhlasné stanovisko.	Akceptováno
7.	Ministerstvo zdravotnictví ČR, ze dne 7.7. 2009, č.j. 7566/09- 295/INV-1727	Bez připomínek, souhlas	Akceptováno
8.	KHS České Budějovice, Strakonice ze dne 20.7. 2009, č.j. KHSCB 4729/09/HOK/ST	Souhlas, prokázat v dalších dokumentacích staveb dodržení hygienických limitů, ochrana staveb pro bydlení před nadlimitním hlukem	Akceptováno
9.	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje 16.6.2009 Č.j: HSCB- 359/ST-Kr- 2009	Souhlas, podmínka, požadavky CO zpracovat v souladu dle §12 odst.2 písm.i) z.č. 239/2000 Sb.	Akceptováno

**Stanovisko KÚ Jihočeského kraje, České Budějovice, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic** dle § 51 zákona č. 183/2006 Sb., bylo vydáno dne 22.9. 2009 č.j. KUJCK 28283/2009 OREG/3, neobsahovalo výčet nedostatků při posuzování návrhu územního plánu.

### 2.3. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu

#### a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 5 § 53 zák. č. 183/2006 Sb.

Územní plán Úlehle je v souladu s odst. 4 § 53 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Územní plán Kalenice je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými při jeho pořizování.

#### b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Úlehle nemá negativní vliv na udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad – Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, k návrhu zadání územní plánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, shledal že uvedený návrh nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000), stejně tak, jako ani žádné zvláště chráněné území v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace. Dále z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování

vlivů na životní prostředí, v platném znění neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

**c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Krajský úřad – Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, k návrhu zadání územní plánu z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

**d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V souladu s ustanovením § 55 odst.3 stavebního zákona pořizovatel ÚP podává následující zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Územním plánem jsou navrhovány zastavitelné plochy s různým funkčním využitím mimo zastavěné území obce, které bezprostředně navazují na zastavěné území obce a jejich návrhem bude umožněn další rozvoj obce. V současné době jsou zastavěná území vymezená ÚP Úlehle již zčásti zastavěna nebo budou v blízké době zcela zastavěna. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ÚP tak, aby byly ve většině v dosahu inženýrských sítí a možnosti napojení na místní komunikace.

### **3. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek**

#### **3.1. Vyhodnocení námitek**

K návrhu územní plánu Úlehle zveřejněného na úřední desce dne 12.10. 2009 nebyly uplatněny námitky.

#### **3.2. Vyhodnocení připomínek**

K návrhu územní plánu Úlehle zveřejněného na úřední desce dne 12.10. 2009 nebyly uplatněny připomínky.

**Poučení o odvolání:**

Proti opatření obecné povahy nelze dle § 173, odst.2 správního řádu podat opravný prostředek

Václav Novák

místostarosta obce

Antonín Hlinka

starosta obce

Příloha: grafická část územní plánu Úlehle

Vyvěšeno: 3.2. 2010

Sejmuto: 19.2. 2010

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 18.2. 2010