

# **ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚLEHLE**

**po vydané změně č. 2  
(se zahrnutými změnami č. 1 a 2)**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Objednatel:** Obec Úlehle  
Úlehle 28  
387 19 Čestice

**Určený zastupitel:** starosta obce Michal Minařík

**Pořizovatel:** Městský úřad Strakonice  
Odbor rozvoje  
Oddělení úřad územního plánování  
Velké náměstí 2  
386 01 Strakonice

**Osoba splňující kvalifikační požadavky:** Ing. arch. Marta Slámová  
vedoucí odboru

**Zpracovatel ÚP Úlehle:** Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

**Zpracovatel Změny č. 1 ÚP Úlehle:** Ing. arch. Dagmar Buzu

**Zpracovatel Změny č. 2 ÚP Úlehle včetně úplného znění:** ARCHUM architekti s.r.o.  
Ing. arch. Michal Petr

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

### Územní plán Úlehle – úplné znění po změně č. 2

Správní orgán, který změnu č. 2 vydal: Zastupitelstvo obce Úlehle

Datum nabytí účinnosti poslední změny: -----

Pořadové č. poslední změny 2.

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice  
Odbor rozvoje  
Oddělení úřad územního plánování  
Velké náměstí 2  
386 01 Strakonice

oprávněná úřední osoba Ing. arch. Marta Slámová  
vedoucí odboru

Razítko a podpis:

## Obsah

a) vymezení zastavěného území .....	4
b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	13
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 .....	17
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) .....	23
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 .....	35
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	36
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	37
Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb .....	37

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je vymezena hranice zastavěného území. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 15. 4. 2009. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 25. 1. 2021.

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 Úlehlí

**H2** - vzrostlé stromy na návsi v Úlehlí

**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 Úlehlí Ochrana: ponechat přírodní charakter zeleně na návsi, udržovat trávnické 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 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)

**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 (štitová 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

### 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  
Sv - Plochy smíšené výrobní  
Uk - Účelová komunikace  
Zoi - zeleň ochranná a izolační  
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.

- OP zemědělského areálu

- 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: V lokalitě 4 - sv okraj Úlehle

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, 32 a 33

Rozvojové plochy v sídle Radkovic jsou označeny čísly 15- 19, 29, 30 a 31

Rozvojové plochy v sídle Švejcarova 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 nízkopodlažní</b>	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 - 3 obyvatelé
2B	Úlehle sever <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,40	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP telekomunikačního 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 - 3 obyvatelé
3B	Úlehle severozápad <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,12	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP telekomunikačního 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
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 nízkopodlažní</b>	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 nízkopodlažní</b>	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

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. 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

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 vhodně!</b> - <b>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
29Sv	Severozápadně od Radkovic <b>Sv smíšená výrobní</b>	0,97	<u>Obsluha území</u> - z navržené místní komunikace <u>Limity využití území:</u> umístěné stavby ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa (vymezeno v ÚP) <u>Ochrana hodnot území</u> - <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> - 1RD <u>Podmínky:</u> V případě navržení nové výrobní činnosti investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb.
30B	Jihovýchodně od Radkovic	0,16	<u>Obsluha území</u> - ze silnice III. tř, případně z nově vymezené účelové komunikace <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> - 1RD <u>Limity využití území:</u> OP silnice III.tř.
31Vz	Jihovýchodně od Radkovic	0,23	<u>Obsluha území</u> - z navržené účelové komunikace (Uk) <u>Podmínky:</u> V případě navržení nové výrobní činnosti investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb.
32 B	Úlehle severozápad <b>B bydlení nízkopodlažní</b>	0,30	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> 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 1-3RD - 9obyvatel
33 Vz	Úlehle jihovýchodní okraj sídla <b>Vz výroba a skladování pl.zeměděl. staveb Zoi - zeleň ochranná a izolační</b>	2,34	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP areálu živočišné výroby, V případě navržení nové výrobní činnosti na této ploše investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb. <u>Ochrana hodnot území</u> - jižní část plochy bude určena pro pás ochranné a izolační zeleně o minimální šíři 6 m <u>Podlažnost</u> - <u>Předpokládaná kapacita</u> -

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

#### Systém 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 UMÍSTĚNÍ**

### **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 Úlehli.

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 komunikace 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 záhytu 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 médii.

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 Radkovic, 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**

#### **Telekomunikace a spoje**

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených páslech 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 pořizovacími. Lze však využít některého z dotačních titulů.

### Spalování biomasy

Tento způsob získávání teplené 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. Návrh 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 směšného komunálního 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.

Obec je povinna určit místa pro oddělené soustředování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Od 1. 1. 2025 je obec rovněž povinna tříditi textil. Obec není povinna odděleně soustředovat odpad plastů, skla a kovů, pokud tím nedojde s ohledem na další způsob nakládání s nimi k ohrožení možnosti provedení jejich recyklace. Obec je povinna zajistit, aby odděleně soustředované recyklovatelné složky komunálního odpadu tvořily v kalendářním roce 2025 a následujících letech alespoň 60%.

### **• 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 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 apod.

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). Bezpodmínečně 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:

<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Charakteristika</b>
A	Hromadí	kulturní pastviny s přirozenou rozptýlenou zelení při temeni vyvýšeniny SZ od Švejcarovy Lhoty a přirozený lužní pás v údolnici pod svahy vyvýšeniny. 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 vznikal 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 strukturně 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 rybníčky 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 Radkovičský 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 lukařským 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. 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 terminálu a podobným poruchám růstu, které dokáže odborník včas odhalit a z větší míry potlačit správně zvoleným typem řezu. Tímto způsobem lze předejít většímu propadu výsadeb.
G	Nad Švejcarovou Lhotou	
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 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, vtroušený 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 je denkrát 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)
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 pod máčených partiích alespoň občasné ruční kosení. . Stávající listnáče udržovat do vysokého věku . Cílová dřevinná skladba: 4C - vysychavá 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

	ruderní partie). Ladni 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 nepřilíš 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 mokrých 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	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 Úlehli. Plocha změny v krajině pro 32Uk pro Uk severně od plochy 30B.

Je navrženo propojení pro cyklisty:

- Z Nihošovic na - Radkovic a na Úlehli, Švejcárovu 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 přivalových 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

pudy jsou členěny plochami přírodě blízkých ekosystémů krajinné zeleně. Tím jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci pudy, 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 - (zahradkářské a chatové kolonie - na území sídel nejsou, nové plochy nejsou navrženy. Ve Švejcarově 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 náplní 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**

a. 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.

### b. přípustné využití:

- rodinný dům izolovaný

- dvojdom, 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

### c. 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 5t

### d. 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, strojně-obráběcí 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

#### podmínky prostorového uspořádání

- Radkovice - směrem do návěsních 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  
- jakékoli 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 umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány 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:

- nestanovuje se

#### 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 (případné 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 (případné 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. nepřípustné 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. nepřípustné 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.

## **Sv Plochy smíšené výrobní**

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro výrobu a činnosti v zemědělství včetně umístění pohotovostního objektu pro bydlení (1 RD)
- pozemky pro zemědělskou výrobu rostlinnou a živočišnou, skladování, opravárenská činnost, činnosti spojené s údržbou krajiny

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura

c. podmíněně přípustné využití:

- bioplynové stanice = účinné spalování odpadu
- kompostárny
- činnosti navazující na zemědělskou prvovýrobu

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 (případné nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- objekt pohotovostního bydlení (1 RD) podlažnost max. 1 n.p. + podkroví
- 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

## **Uk - Účelová komunikace**

a. hlavní využití:

- umístění účelové komunikace

b. přípustné využití:

- zeleň
- související stavby technické infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné

### **Zoi – zeleň ochranná a izolační**

a. hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň

b. přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury  
- oplocení

c. podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné

### **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 nejmenším 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	843, 100/5, 97/1, 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 Švejcárova 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**

**• Vylvlastnění:**

**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 vylvlastnit**

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

Územní plán Úlehle – úplné znění po změně č. 2 má 38 stran a 5 výkresů v grafické části.

1 - Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 - Hlavní výkres	1 : 5 000
3 - Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
5 - Koordinační výkres	1 : 5 000

## VYMEZENÍ DALŠÍCH PLOCH, KORIDORŮ A STAVEB

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

Je navržena územní rezerva R1 – Vz pro budoucí rozšíření zemědělského areálu v Úlehli.

Budoucí možné využití se stanovuje na funkci Vz – plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb.

Podmínky pro prověření územní rezervy se stanovují následovně:

a) prověření je možné provést kdykoliv do 18. 2. 2026 (včetně), např. z důvodu potřeby rozšíření zemědělského areálu

b) prověření je povinné v rámci první pořizované změny územního plánu, o jejímž pořízení bude rozhodnuto od 19. 2. 2026.

### 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