

# ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍDOLÍ

## TEXTOVÁ ČÁST

k.ú. Přídolí, Lověšice, Malčice – Osek, Spolí, Všeměry, Zátes

Datum: květen 2022

Paré číslo: **1**

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ



.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
ÚŘAD MĚSTYSE PŘÍDOLÍ	ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE PŘÍDOLÍ
LUDMILA BOROVKOVÁ osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	ING. VÍTĚZSLAV JÍLEK starosta
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

# Obsah

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	
a) vymezení zastavěného území .....	
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn krajiny a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny protierozníopatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	
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 .....	
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	5
a) postup pořízení a zpracování územního plánu .....	
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedeným v vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) .....	
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách .....	
p) vyhodnocení uplatněných připomínek .....	

## VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Přídolí (dále též jen „ÚP Přídolí“) je zastavěné území vymezeno k 1. 9. 2020 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (dále též jen „ÚAP“) a provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

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

#### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území městyse Přídolí uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu jednotlivých sídel. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Řešení územního plánu vychází z koncepce založené předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k rekonstrukcím a opravám objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení a dále výrobní sféru, která nenaruší obytnou funkci. Nová zástavba je soustředěna především na plochy, jejichž dostavbou dojde k ucelení městyse a jednotlivých sídel, s maximálním využitím stávající dopravní a technické infrastruktury.

V celém správním území se předpokládá především rozvoj nízkopodlažní zástavby, tj. rodinné domy a bytové domy maximálně do 4 nadzemních podlaží. V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti obchody a službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru. Část nově vymezených ploch bude sloužit k nakládání s odpady, rekreaci apod.

Stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, popřípadě nové pracovní příležitosti návrhem nových ploch pro podnikání (plochy občanského vybavení veřejné a komerční).

Díky vysokým přírodním a krajinářským hodnotám spolu s historickými a kulturními hodnotami má správní území městyse Přídolí předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, drobných služeb a zázemí pro bydlení či celoroční rodinnou rekreaci.

Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území, ochrana volné krajiny).

ÚP rovněž předkládá návrh technické infrastruktury - koridor technické infrastruktury pro elektrické vedení.

#### VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

##### URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Územním plánem Přídolí nejsou nově vymezeny urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území městyse Přídolí. Stávající hodnoty jsou výsledkem zejména historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, ...), včetně jejich okolí;

- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území;
- urbanistický kompoziční prvek – náves obce Přídolí;
- místa vyhlídky;
- místo válečných hrobů – náměstí Přídolí;

#### Podmínky ochrany:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty;
- na územích s vymezenou urbanisticky hodnotnou částí území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území;
- bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístováním zařízení, která by narušila jejich vzhled a snížila jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnické potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.);
- stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů). Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostel);
- u staveb, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí;
- úpravy venkovních prostorů a ploch (např. plochy veřejných prostranství) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby neznehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty;
- důležité je řešit přechod urbanizované části do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu městyse a dalších sídel;
- u významných vyhlídkových bodů a vyvýšených míst s jedinečnými výhledy na významné a atraktivní partie sídel a krajiny je nutné nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívkami.

#### PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Přídolí tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (Soustava NATURA 2000 – evropsky významná lokalita, přírodní park, památné stromy) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability;
- významné plochy zeleně, stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené územním plánem jako plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (MN).

#### Podmínky ochrany:

- jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny;
- územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES, s nutností respektování minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;
- v krajině mimo sídla je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Jeho ochrana je zabezpečena nastavením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;

- podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy;
- z důvodu zachování celistvosti registrovaného významného krajinného prvku - Oboustranná alej lemující silnici III. tř. v úseku Český Krumlov - Silniční domky, nebudou akceptovány sjezdy ze zastavitelných ploch jako závažný důvod pro povolení ke kácení dřevin
- výsadbou ochranné zeleně mírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

### CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Podmínky ochrany:

- nesnižovat stávající úroveň veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj;
- zohlednit stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury (zachování turistických a cykloturistických tras, rozšíření parkovacích ploch, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů, osazení nových trafostanic apod.);
- využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost;
- vytvořit podmínky pro vybudování sportovišť;
- zajistit ochranu a obnovu veřejných prostranství.

Veškeré hodnoty v území jsou ÚP Přídolí respektovány.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídel. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Územní plán vychází ze skutečnosti, že součástí urbanistické koncepce je i urbanistická kompozice, tj. prostorové uspořádání. Jedná se o uspořádání objektů v území, které ovlivňují vzhled řešeného území. Urbanistická kompozice se zabývá dopadem záměrů vymezených územně plánovací dokumentací na celkový vzhled obce a řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a jejich kompoziční vztahy. V případě Přídolí se jedná zejména o krajinný ráz, stromové aleje a významné solitérní stromy, dále urbanistický kompoziční prvek návsi Přídolí, historická jádra sídel, významné dálkové pohledy a dominanty.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Výšková hladina obytné a rekreační zástavby je nastavena na maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, u bytových domů 4 nadzemní podlaží s možností podkroví, pro plochy občanského vybavení (veřejné i komerční) 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, pro plochy výroby zemědělské a lesnické max. 13 m.

Navržená koncepce navazuje na jednotlivé způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Nové plochy jsou vymezeny převážně po obvodě sídel a navazují na zastavěné území. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného

využití a podmínek prostorového uspořádání. Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem staveb, sklonem a typem střech apod.

S ohledem na nutnost vytvoření územních podmínek pro předpokládaný růst počtu obyvatel územní plán navrhuje především plochy smíšené obytné venkovské, v menší míře plochy pro bydlení hromadné. Dále jsou to plochy občanského vybavení, ať již veřejné nebo komerční a plocha pro rozšíření rekreace - zahrádkových osad. Vymezena je plocha pro nakládání s odpady. Doplnkově jsou vymezeny plochy zeleně - zahrady a sady a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně. Tyto navržené plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dochází k ucelení sídla a k minimalizování záboru volné krajiny. Výjimku tvoří pouze plocha Z14, která je vymezena podél komunikace v blízkosti sídla Machovice, plocha Z36, která je vymezena podél silnice III. třídy v blízkosti sídla Silniční Domky a plocha Z34, která je vymezena za účelem obnovy zaniklého sídla.

Vymezením ploch pro bydlení a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jeho částech. ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přinášejí oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území - nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované záměry je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

#### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále též jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
k.ú. Přídolí		
Z1	SV	<u>Plocha bude prověřena územní studií US1.</u> Smíšená obytná venkovská - navazuje jihovýchodně na zastavěné území sídla Přídolí, část plochy leží uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy a ze stávajících místních komunikací. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo el. vedení, OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
	PZ	<u>Plocha bude prověřena územní studií US1.</u> Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - souvisí s vymezením plochy Z1-SV. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředku České Budějovice.
Z2	SV	Smíšená obytná venkovská - navazuje východně na zastavěné území sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z3	SV	Smíšená obytná venkovská - navazuje východně na zastavěné území sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy, <a href="#">vzdálenost 50m od okraje lesa</a> .

Z4	SV	Smíšená obytná venkovská - navazuje severovýchodně na zastavěné území sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy, stávající kanalizace.
Z5	RZ	Rekreace - zahrádkové osady - navazuje severovýchodně na zastavěné území sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy, stávající kanalizace.
Z6	SV	Smíšená obytná venkovská - navazuje na zastavěné území jižně od sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, OP silnice, OP radiolokačního prostředku České Budějovice, hraničně významný krajinný prvek - stromořadí, telekomunikační kabel.
Z7	OK	Občanské vybavení komerční - plocha je vymezena mezi dvěma zastavěnými územími jižně od sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace vedoucí směrem do sídla Sedlice. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, OP silnice, ochranné pásmo el. vedení, OP radiolokačního prostředku České Budějovice, hraničně významný krajinný prvek - stromořadí, stávající vodovod, telekomunikační kabel.
Z8	TO	Nakládání s odpady - navazuje na zastavěné území severně od sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, OP radiolokačního prostředku České Budějovice.
Z9	OV	Občanské vybavení veřejné - navazuje severně na zastavěné území sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, OP radiolokačního prostředku České Budějovice, hraničně významný krajinný prvek - stromořadí, území s archeologickými nálezy.
	SV	<u>Smíšená obytná venkovská - navazuje severně na zastavěné území sídla Přídolí.</u> <u>Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy.</u> <u>Limity využití území: OP silnice, OP radiolokačního prostředku České Budějovice, hraničně významný krajinný prvek - stromořadí, území s archeologickými nálezy.</u>
Z10	SV	Smíšená obytná venkovská - navazuje severozápadně na zastavěné území sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávajících místních komunikací. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo el. vedení, OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel.
	PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - souvisí s vymezením plochy Z10-SV, podél komunikace v západní část sídla Přídolí. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo el. vedení, OP radiolokačního prostředku České Budějovice.
Z11	OV	Občanské vybavení veřejné - navazuje západně na zastavěné území sídla Přídolí, které uceluje. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace.

		<u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo vedení a výroby elektřiny, OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel.
Z15	SV	Smíšená obytná venkovská - navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo el. vedení a trafostanice.
Z42	SV	Smíšená obytná venkovská - navazuje východně na zastavěné území sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z46	SV	<u>Smíšená obytná venkovská - navazuje na zastavěné území jižně od sídla Přídolí.</u> <u>Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy.</u> <u>Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa, OP silnice, OP radiolokačního prostředku České Budějovice, hraničně významný krajinný prvek - stromořadí, stávající vodovod.</u>
	ZZ	<u>Zeleň - zahrady a sady - souvisí se zastavitelnou plochou SV navazující na zastavěné území jižně od sídla Přídolí.</u> <u>Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa, OP silnice, ochranné pásmo el. vedení, OP radiolokačního prostředku České Budějovice, hraničně významný krajinný prvek - stromořadí.</u>
Z47	SV	<u>Smíšená obytná venkovská - navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla Přídolí.</u> <u>Obsluha území: ze stávající místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: OP radiolokačního prostředku České Budějovice, ochranné pásmo el. vedení a trafostanice.</u>
P1	BH	Bydlení hromadné - plocha přestavby uvnitř zastavěného území sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy, stávající kanalizace.
k.ú. Spolí		
Z12	SV	Smíšená obytná venkovská - navazuje západně na zastavěné území sídla Přídolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávajících místních komunikací. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo vedení a výroby elektřiny, OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel.
Z13	SV	Smíšená obytná venkovská - navazuje jižně na zastavěné území sídla Machovice. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředku České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z14	SV	Smíšená obytná venkovská - jižně od sídla Machovice. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo el. vedení, OP radiolokačního prostředku České Budějovice.
Z16	SV	Smíšená obytná venkovská - západně navazuje na zastavěné území sídla



		Spolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, stávající vodoteč.
Z17	ZZ	Zeleň - zahrady a sady - východně navazuje na zastavěné území sídla Spolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace přes související stabilizovanou plochu. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice.
Z18	SV	Smíšená obytná venkovská - jihovýchodně navazuje na zastavěné území sídla Spolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z19	SV	Smíšená obytná venkovská - jihovýchodně navazuje na zastavěné území sídla Spolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z20	SV	Smíšená obytná venkovská - navazuje na zastavěné území jižně od sídla Spolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice.
Z21	SV	Smíšená obytná venkovská - navazuje na zastavěné území jihovýchodně od sídla Spolí. <u>Obsluha území:</u> z nově vybudované komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, OP radiolokačního prostředí České Budějovice.
Z22	SV	Smíšená obytná venkovská - jižně od sídla Spolí. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice.
k.ú. Zátes		
Z23	SV	<del>Smíšená obytná venkovská - jižně navazuje na zastavěné území sídla Zátes.</del> <del><u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace.</del> <del><u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy.</del>
Z24	SV	<u>Plocha bude prověřena územní studií US2.</u> Smíšená obytná venkovská - jižně navazuje na zastavěné území sídla Zátes. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy, radioreléová trasa.
	PZ	<u>Plocha bude prověřena územní studií US2.</u> <u>Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - jižně navazuje na zastavěné území sídla Zátes.</u> <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z25	SV	Smíšená obytná venkovská - jižně navazuje na zastavěné území sídla Zátes. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice.

	<u>ZZ</u>	<u>Zeleň - zahrady a sady - souvisí se zastavitelnou plochou SV jižně navazující na zastavěné území sídla Zátés.</u> <u>Limity využití území: OP radiolokačního prostředí České Budějovice.</u>
Z26	SV	Smíšená obytná venkovská - jihozápadně navazuje na zastavěné území sídla Práčov. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel.
Z27	SV	Smíšená obytná venkovská - uvnitř zastavěného území sídla Práčov. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel.
Z28	SV	Smíšená obytná venkovská - západně navazuje na zastavěné území sídla Záluží. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
<u>Z45</u>	<u>SV</u>	<u>Smíšená obytná venkovská - uvnitř zastavěného území sídla Zátés.</u> <u>Obsluha území: ze stávající místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: OP radiolokačního prostředí České Budějovice, ochranné pásmo výroby elektřiny, území s archeologickými nálezy.</u>
	<u>ZZ</u>	<u>Zeleň - zahrady a sady - navazuje na zastavěné území v západní části sídla Zátés.</u> <u>Limity využití území: OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy.</u>
P2	SV	Smíšená obytná venkovská - plocha přestavby uvnitř zastavěného území sídla Zátés. <u>Obsluha území:</u> z nově vybudované komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, ochranné pásmo výroby elektřiny.
k.ú. Všeměry		
Z30	SV	Smíšená obytná venkovská - severně navazuje na zastavěné území sídla Všeměry. <u>Obsluha území:</u> z nově vybudované komunikace, popř. přes související stabilizovanou plochu. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z31	SV	Smíšená obytná venkovská - severovýchodně navazuje na zastavěné území sídla Všeměry. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z32	SV	Smíšená obytná venkovská - východně navazuje na zastavěné území sídla Všeměry. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
k.ú. Lověšice		
Z33	PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - zaniklé sídlo Lověšice,

		v blízkosti skládky odpadů. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z34	PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - zaniklé sídlo Lověšické Rovné. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, OP radiolokačního prostředí České Budějovice, území s archeologickými nálezy, stávající vodoteč.
k.ú. Malčice - Osek		
Z35	SV	Smíšená obytná venkovská - jižně navazuje na zastavěné území sídla Silniční Domky. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo el. vedení, OP radiolokačního prostředí České Budějovice, telekomunikační kabel.
Z36	SV	Smíšená obytná venkovská - severozápadně od sídla Silniční Domky. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, OP silnice, ochranné pásmo el. vedení, OP radiolokačního prostředí České Budějovice, významný krajinný prvek - stromořadí, přírodní park, telekomunikační kabel.
Z37	SV	Smíšená obytná venkovská - severně navazuje na zastavěné území sídla Zahořánky. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, OP radiolokačního prostředí České Budějovice, významný krajinný prvek - stromořadí, přírodní park.
Z38	SV	Smíšená obytná venkovská - jižně navazuje na zastavěné území sídla Zahořánky. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo el. vedení, OP radiolokačního prostředí České Budějovice, významný krajinný prvek - stromořadí, přírodní park.
Z39	SV	Smíšená obytná venkovská - západně navazuje na zastavěné území sídla Osek. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo el. vedení, OP radiolokačního prostředí České Budějovice, přírodní park, území s archeologickými nálezy.
Z40	SV	Smíšená obytná venkovská - severovýchodně navazuje na zastavěné území sídla Osek. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, přírodní park, území s archeologickými nálezy.
Z41	SV	Smíšená obytná venkovská - východně navazuje na zastavěné území sídla Osek. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, přírodní park, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel.
Z43	SV	Smíšená obytná venkovská - západně navazuje na zastavěné území sídla Sedlice. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředí České Budějovice, přírodní park, území s archeologickými nálezy.

Z44	SV	Smíšená obytná venkovská - východně navazuje na zastavěné území sídla Sedlice. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> OP radiolokačního prostředku České Budějovice, přírodní park, území s archeologickými nálezy.
-----	----	---

#### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby (zemědělské a lesnické) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu s zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

#### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

##### SILNIČNÍ DOPRAVA

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. (Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.)

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

ÚP stanovuje stupeň automobilizace 530 vozidel/1000 obyvatel.

Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice III. třídy. Plocha Z7 nebude dopravně napojena sjezdy ze silnice III. třídy, ale z místní komunikace vedoucí směrem na sídlo Sedlice.

##### ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic.

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

##### CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklistických a turistických tras a cyklostezek zůstane zachován. Současně je umožněno i jejich rozšíření. Trasování tras pro pěší i cyklisty je umožněno v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

### DOPRAVA V KLIDU

Doprava v klidu zahrnuje plochy pro parkovací a odstavná stání. Odstavování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U objektů komerčního občanského vybavení je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky.

Stupeň automobilizace v obci Přídolí je stanoven na 500 osobních vozidel na 1000 obyvatel. Současně platí, že pro jeden byt (popř. apartmán) o obytné ploše do 100 m<sup>2</sup> je stanovena povinnost vybudovat min. 1 parkovací stání, nad 100 m<sup>2</sup> obytné plochy je stanovena povinnost vybudovat min. 2 parkovací stání.

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

### KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

#### ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Umožňují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na plochách v nezastavěném území lze zřizovat vodní plochy. Jejich výstavba je vhodná z důvodu doplňování zásob podzemních vod, neboť celé území patří mezi významné zdrojové oblasti pro zásobení vodou.

#### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

##### Sídlo Přídolí

Veškeré objekty v sídle Přídolí musí být napojeny na obecní vodovod. Koncepce zásobování sídla pitnou vodou spočívá v zachování stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu, který vyhovuje i do budoucna. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

##### Sídlo Práčov

Koncepce zásobování sídla pitnou vodou spočívá v zachování stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

##### Sídla Sedlice, Osek, Dubová, Záluží, Zahořánky, Silniční Domky, Zátes

V sídle zůstává i nadále stávající koncepce zásobování pitnou vodou, a to využívání individuálních zdrojů vody.

##### Sídla Spolín, Všeměry

V sídle zůstává i nadále stávající koncepce zásobování pitnou vodou, a to využívání individuálních zdrojů vody. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a v případě, že bude nevyhovující, bude nutné využít individuální úpravu vody, nebo zajistit potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody. V případě nutnosti zajištění potřebného množství vody budou prohloubeny domovní studny.

#### ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody pro sídlo Přídolí jsou rozvodné řady vodovodu a požární nádrž, v sídlech Dubová, Spolín a Práčov je zdrojem požární vody rybník. V ostatních sídlech není žádný zdroj požární vody. Územní plán umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití realizaci požárních nádrží.

#### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

##### Sídlo Přídolí

Veškeré objekty v sídle Přídolí musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Odkanalizování a čištění odpadních vod městyse Přídolí je vyhovující. Dostavba kanalizační sítě bude řešena v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Přednostně musí být budována oddílná kanalizace. Dále se doporučuje odvedení balastních vod mimo jednotnou kanalizaci. Nová kanalizace

bude trasována převážně na plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích. Stávající čistírna odpadních vod bude intenzifikována, v případě potřeby rekonstruována.

#### Sídlo Dubová

S ohledem na velikost sídla a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude likvidace odpadních vod i nadále prováděna individuálně.

#### Sídlo Práčov

Odkanalizování a čištění odpadních vod je vyhovující. Dostavba kanalizační sítě bude řešena v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

#### Sídla Sedlice, Osek, Zátés

S ohledem na velikost sídla a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude likvidace odpadních vod i nadále prováděna individuálně.

#### Sídlo Spolí

S ohledem na velikost sídla a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude likvidace odpadních vod i nadále prováděna individuálně.

#### Sídlo Všeměry

S ohledem na velikost sídla a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude likvidace odpadních vod i nadále prováděna individuálně.

#### Sídla Zahořánky, Silniční domky

S ohledem na velikost sídla není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude likvidace odpadních vod i nadále prováděna individuálně.

Je však potřeba zohlednit dopad na kvalitu vody v místních zdrojích, které budou i nadále využívány.

#### Sídlo Záluží

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude likvidace odpadních vod i nadále prováděna individuálně.

Je však potřeba zohlednit dopad na kvalitu vody v místních zdrojích, které budou i nadále využívány.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Je nutné maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnění ploch nepropustnými materiály.

### ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající trafostanice (dále též jen „TS“) dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny TS dle vyjádření distributora el. energie.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V případě, že nebudou mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, budou nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS.

Územním plánem je vymezen koridor pro el. vedení včetně trafostanice CNU-E, v k.ú. Přídolí.

#### KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Návrh ÚP nenavrhuje plynofikaci ve správním území obce Přídolí.

#### KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel či střešních solárních kolektorů.

## TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

### TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevně komunikačních sítí, spolu s využitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

### ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Návrh vymezuje plochu rozšiřující stávající plochu pro nakládání s odpady.

### KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. V řešeném území jsou vymezeny plochy občanského vybavení veřejného i komerčního.

Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci objektů výstavby smíšené obytné venkovské.

### KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou v území stabilizované, plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) jsou vymezeny zejména v souvislosti s návrhem ploch smíšených obytných venkovských, jako plochy clonící zeleně. (Pozn.: pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m

Dále jsou do zastavitelných ploch vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně zahrnuty návěsní prostory zaniklých osad Lověšice a Lověšické Rovné.

### OCHRANA OBYVATEL

#### CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

[Na základě hodnocení Územní studie krajiny Jihočeského kraje jsou záměry řešené územním plánem zařazeny do jednotlivých krajinných typů \(13, 17, 18, 19, 21\) a krajinných oblastí \(10, 15\). Pro tyto záměry vyplývají požadavky zejména na usměrnění rozvoje sídel tak, aby zohledňoval jejich charakter](#)

a historický vývoj, vytváření územních podmínek pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

Z hlediska zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny je nutno respektovat následující zásady:

- při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat mozaiku různě velkých ploch orné půdy, trvalých travních porostů, pastvin, lesních porostů a lesů, pastvin a remízů s množstvím drobných krajinných struktur mezí, kamenic, doprovodných porostů a skupin dřevin;
- zachovat kompaktnost lesních celků v přírodním parku Poluška;
- podporovat mimoprodukční funkce lesa, zejména funkci vodoochrannou chránit břehové porosty podél vodních toků;
- minimalizovat fragmentační dopad liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy;
- zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením;
- individuální rekreaci rozvíjet zejména využíváním stávajících objektů původní zástavby;
- podporovat členění větších zemědělsky využívaných bloků (meze, travnaté pásy, biopásy, polní cesty s doprovodným stromořadím skupiny dřevin, remízy), zvyšovat retenční a infiltrační schopnost krajiny.

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající plochy určené k plnění funkcí lesa a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Při zalesňování budou využívány autochtonní (geograficky původní) dřeviny. Dále je umožněno zřizování vodních ploch a umísťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, silážní jámy, oplocenky, podmíněně realizace komunitního kompostování, polní hnojiště, budování komunikací a cyklotras, technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod. Lze povolovat některé lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola f).

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- dobudovat územní systém ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti;
- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v nezastavěném území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- posilovat podíl stromové zeleně v jednotlivých sídlech, zejména v uličních prostorech, pro výsadby používat především původní přirozené druhy;
- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- respektovat charakter přírodních horizontů;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinoformující působení a bránit jejich snížení;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;



- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské a stavby čistírny odpadních vod situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, popř. řešit náhradní přístupové cesty;
- chránit břehové porosty kolem vodních toků a rybníků;
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- podporovat zadržování vody v krajině;
- neumožňovat trvalé oplocování v krajině;
- neumísťovat v krajině mobilní domy, marigotky, obytné přívěsy a větrné elektrárny.

#### VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch v nezastavěném území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Přídolí lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

##### Vodní plochy a toky (WT)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických krajinotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

##### Lesní (LE)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

##### Přírodní (NP)

V ÚP jsou do ploch přírodních zahrnuté pozemky ležící v evropsky významné lokalitě Vltava Rožmberk – Větrní. Plochy přírodní jsou vymezeny pro zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev. Součástí plochy je drobný vodní tok, el. vedení komunikace.

##### Pole (AP), louky a pastviny (AL)

Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdní celky rozdělit vzrostlou zelení,
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

##### Smíšené nezastavěného území (MN)

Vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

#### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese a je vymezen překryvným způsobem využití území.

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacími a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

#### Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

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

#### TABULKY PRVKŮ ÚSES

Označení dle AZÚR	RBC598
označení ve výkresu	RBC 1
název prvku	Vraný (vrch)
Typ prvku	Regionální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní regionální biocentrum, kde se spojují osy nadregionálního biokoridoru a regionální biokoridor. Lesní porosty na severozápadním svahu nad Vltavou.
Označení dle AZÚR	NBK174
označení ve výkresu	NRBK 2
název prvku	Vltavská Niva - Dívčí Kámen (Větřní)
Typ prvku	Vodní osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Malá část vodní osy nadregionálního biokoridoru nivou Vltavy, částečně zasahuje do lesního porostu.
Označení dle AZÚR	NBK174
označení ve výkresu	NRBK 3
název prvku	Vltavská Niva - Dívčí Kámen (Nad Pečkovským mlýnem)
Typ prvku	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porosty na strmém západně orientovaném svahu nad Vltavou.
Označení	LBC 4
název prvku	Nad Pečkovským mlýnem
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní lokální biocentrum, součást NBK174.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	NBK174 NRBK 5 Vltavská Niva - Dívčí Kámen (U papírny)
Typ prvku	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porosty na okraji nivy Vltavy.

Označení název prvku	LBC 6 Pod svahem
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní lokální biocentrum, součást NBK174.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	NBK174 NRBK 7 Vltavská Niva - Dívčí Kámen (U skládky)
Typ prvku	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porosty na okraji nivy Vltavy, břehové porosty a louky.

Označení název prvku	LBC 8 Pod Bajerů
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní lokální biocentrum, součást NBK174.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	NBK174 NRBK 9 Vltavská Niva - Dívčí Kámen (Dobrné)
Typ prvku	Vodní osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Niva Vltavy - břehový porost, ladní travinobylinná vegetace, malá část lesní porost

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	NBK174 NRBK 10 Vltavská Niva - Dívčí Kámen (Pod Zálesem)
Typ prvku	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porosty na západně orientovaných svazích nad řekou.

Označení název prvku	LBC 11 Na Spolském potoce
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní biocentrum při ústí Spolského potoka do Vltavy, součást NBK174.

Označení název prvku	LBC 12 V nivě
-------------------------	------------------

Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Luční porosty a břehový porost Vltavy, součást NBK174.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	NBK174 NRBK 13 Vltavská Niva - Dívčí Kámen (Pod kempem)
Typ prvku	Vodní osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Niva Vltavy - břehový porost, ladní travinobylinná vegetace, malá část lesní porost

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBC578 RBC 14 Zátes
Typ prvku	Regionální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Regionální biocentrum- převažují lesní porosty doplněné nelesní dřevinnou vegetací a loukami. Drobné vodní toky.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	NBK174 NRBK 15 Vltavská Niva - Dívčí Kámen (U mlýna)
Typ prvku	Vodní osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Niva Vltavy - břehový porost, ladní travinobylinná vegetace, louka.

Označení název prvku	LBC 16 Jezvinec
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru NBK174.
Charakteristika	Podmáčený lesní porost.

Označení název prvku	LBK 17 Drahostlavický potok
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Podmáčený lesní porost okolo malého potoka.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	NBK174 NRBK 18 Vltavská Niva - Dívčí Kámen (Machovice)
Typ prvku	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Malý okraj lesního porostu, louka.

Označení název prvku	LBC 19 Nad Slupencem
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru NBK174.

Charakteristika	Výhradně lesní biocentrum.
-----------------	----------------------------

Označení dle AZÚR	NBK174
označení ve výkresu	NRBK 20
název prvku	Vltavská Niva - Dívčí Kámen (U Slupence)
Typ prvku	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porost.

Označení	LBC 21
název prvku	Na Slupeneckém potoce
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porost protékáný drobnou vodotečí.

Označení dle AZÚR	RBK4069
označení ve výkresu	RBK 22
název prvku	Vraný vrch - Kříchová (Na Vraném vrchu)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Velmi malá část lesního porostu.

Označení	LBC 23
název prvku	Pod Vraným vrchem
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní biocentrum na vrchu sousedícím s Vraným.

Označení dle AZÚR	RBK4069
označení ve výkresu	RBK 24
název prvku	Vraný vrch - Kříchová (U chat)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Heterogenní biokoridor - lesní porost, ladní vegetace, louka.

Označení	LBC 25
název prvku	Nad silnicí
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní biocentrum.

Označení dle AZÚR	RBK4069
označení ve výkresu	RBK 26
název prvku	Vraný vrch - Kříchová (U hřbitova)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Převážně lesní biokoridor, ekotonální travinobylinná a dřevinná vegetace.

Označení název prvku	LBC 27 U Kříchové
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Převážně lesní biocentrum, ekotonální travinobylinná a dřevinná vegetace.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4069 RBK 28 Vraný vrch - Kříchová (Ke Kříchové))
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Převážně lesní biokoridor, v okraji zemědělské pozemky.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBC4068 RBC 29 Kříchová
Typ prvku	Regionální biocentrum.
Charakteristika	Lesní biocentrum na zalesněném vrchu Kříchová.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4067 RBK 30 Kříchová - Poluška (K silnici)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost.

Označení název prvku	LBC 31 U silnice
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porost, zemědělské pozemky.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4067 RBK 32 Kříchová - Poluška (K Práčovskému potoku)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porosty.

Označení název prvku	LBC 33 Práčovský rybník
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Heterogenní biocentrum v terénní depresi - lesní porost, břehový porost u nádrže, zemědělské pozemky, vodoteče.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4067 RBK 34 Kříchová - Poluška (Nad rybníkem)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost, v západní části u vodoteče zemědělské pozemky.

Označení název prvku	LBC 35 V Černém lese
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porost.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4067 RBK 36 Kříchová - Poluška (Černý les)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost.

Označení název prvku	LBC 37 U Černého lesa
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Biokoridor lesním porostem.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4067 RBK 38 Kříchová - Poluška (Pod Horou)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost a především porosty dřevin na nelesní půdě s vyšší ekologickou stabilitou.

Označení název prvku	LBC 39 Hora
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní biocentrum na výrazném vršku.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4067 RBK 40 Kříchová - Poluška (Zátiší)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost protékany drobnou vodotečí.

Označení název prvku	LBC 41 Rejty
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porost.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4067 RBK 42 Kříchová - Poluška (Záhůří)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost.

Označení název prvku	LBC 43 Zahořánky
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porost, zemědělské pozemky.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4067 RBK 44 Kříchová - Poluška (Záhůří)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost.

Označení název prvku	LBC 45 U Zahořánek
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porost a nelesní travinobylinná a dřevinná ladní vegetace.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4067 RBK 46 Kříchová - Poluška (U Dráhy)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost.

Označení název prvku	LBC 47 Dráha
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porost ve svahu nad potokem.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4067 RBK 48 Kříchová - Poluška (Silniční Domky)
---	--



Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost protékáný drobným potokem.

Označení název prvku	LBC 49 U Silničních Domků
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porost.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBK4067 RBK 50 Kříchová - Poluška (K Jíleckému potoku)
Typ prvku	Regionální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	RBC579 RBC 51 Poluška
Typ prvku	Regionální biocentrum.
Charakteristika	Tři části biocentra zasahující do řešeného území - výhradně lesní porosty.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	NBK170 NRBK 52 Žofín - K174 (Brusnické Chalupy)
Typ prvku	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porosty podél vodoteče.

Označení název prvku	LBC 53 Hamr
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.
Charakteristika	Lesní porosty (podmáčené), zemědělsky obhospodařované pozemky.

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	NBK170 NRBK 54 Žofín - K174 (Jílecký potok Hamr)
Typ prvku	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Heterogenní biokoridor - lesní porost, zemědělské pozemky a ladní vegetace okolo vodoteče.

Označení název prvku	LBC 55 Radnice
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru.

Charakteristika	Heterogenní biocentrum - lesní porost, zemědělské pozemky a ladní vegetace okolo vodoteče.
-----------------	--

Označení dle AZÚR označení ve výkresu název prvku	NBK170 NRBK 56 Žofín - K174 (Jílecký potok Sedlice)
Typ prvku	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru.
Charakteristika	Heterogenní biokoridor - lesní porost, zemědělské pozemky a ladní vegetace okolo vodoteče.

Označení název prvku	LBK 57 V Růženci
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Heterogenní biokoridor - lesní porost, zemědělské pozemky, ladní vegetace travinobylinné i dřevinné varianty podél vodoteče.

Označení název prvku	LBC 58 Růženec
Typ prvku	Lokální biocentrum.
Charakteristika	Heterogenní biocentrum - lesní porost, zemědělské pozemky a ladní vegetace okolo vodoteče.

Označení název prvku	LBK 59 U vodárny
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Heterogenní biokoridor - lesní porost, zemědělské pozemky a ladní vegetace okolo vodoteče.

Označení název prvku	LBC 60 Prameniště
Typ prvku	Lokální biocentrum.
Charakteristika	Biocentrum v místě několika pramenů, podmáčený lesní porost, nelesní ladní vegetace.

Označení název prvku	LBK 61 V Podhorním lese
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost okolo drobné vodoteče.

Označení název prvku	LBK 62 Petrův kopec
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Heterogenní biokoridor - lesní porost, zemědělské pozemky a ladní vegetace

	mezích.
--	---------

Označení název prvku	LBC 63 K Zahrádce
Typ prvku	Lokální biocentrum.
Charakteristika	<u>Severní část:</u> navržené biocentrum na místě zemědělských pozemků a dvou vodotečí. <u>jižní část:</u> stávající funkční biocentrum tvořené tůněm doplněným výsadbou dřevin

Označení název prvku	LBK 64 Nad Kouteckým rybníkem
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Navržený biokoridor okolo regulovaného toku, zemědělské pozemky.

Označení název prvku	LBK 65 Pod cihelnou
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Navržený biokoridor převážně okolo regulovaného toku, zemědělské pozemky, ladní vegetace.

Označení název prvku	LBC 66 Přídolský vrch
Typ prvku	Lokální biocentrum.
Charakteristika	Ladní vegetace na výsušném stanovišti s vyšší ekologickou stabilitou.

Označení název prvku	LBK 67 Machovice
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Heterogenní biokoridor převážně zemědělsky obdělávanými pozemky, regulovaná vodoteč, malé vodní nádrže.

Označení název prvku	LBK 68 Spolský
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Heterogenní biokoridor převážně zemědělsky obdělávanými pozemky, přes regulované vodoteče, ladní vegetaci a částečně lesní porost.

Označení název prvku	LBC 69 U Spolí
Typ prvku	Lokální biocentrum.
Charakteristika	Heterogenní biocentrum - zemědělsky obdělávané pozemky, ladní vegetace, malá

	vodní nádrž a částečně lesní porost.
Označení název prvku	LBK 70 Spolský potok
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost protékaný drobným potokem.
Označení název prvku	LBK 71 Zátes
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Navržený biokoridor přes zemědělské pozemky, částečně lesní porost a ladní vegetace.
Označení název prvku	LBC 72 Na Práčovském potoce
Typ prvku	Lokální biocentrum.
Charakteristika	Lesní porost, zarostlé meze a niva drobné vodoteče.
Označení název prvku	LBK 73 Práčovský potok
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Heterogenní biokoridor - lesní porost, zemědělské pozemky a ladní vegetace okolo vodoteče.
Označení název prvku	LBK 74 Přes vrch
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Převážně lesní porosty, v západní části louky a drobná vodoteč.
Označení název prvku	LBC 75 Na Zátoňském potoce
Typ prvku	Lokální biocentrum.
Charakteristika	Lesní porost protékaný drobným potokem.
Označení název prvku	LBK 76 Zátoňský potok
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Biokoridor lesním porostem, částečně zemědělské pozemky a ladní vegetace okolo vodoteče.
Označení název prvku	LBK 77 Zátoňský potok Lověšice

Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Biokoridor lesním porostem, částečně zemědělské pozemky a ladní vegetace okolo vodoteče.

Označení název prvku	LBC 78 Na soutoku
Typ prvku	Lokální biocentrum.
Charakteristika	Lesní porost v místě soutoku dvou drobných vodotečí.

Označení název prvku	LBK 79 Zátoňský potok Jistebník
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost okolo potoka.

Označení název prvku	LBK 80 K Prasečímu kopci
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost.

Označení název prvku	LBC 81 Prasečí kopec
Typ prvku	Lokální biocentrum.
Charakteristika	Lesní porost, opuštěné louky, ladní vegetace.

Označení název prvku	LBK 82 V Panském lese
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost protékaný drobným potokem.

Označení název prvku	LBK 83 Pod Pahorkem
Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost, ladní vegetace, potok a louky.

Označení název prvku	LBC 84 Na Jíleckém potoce
Typ prvku	Lokální biocentrum.
Charakteristika	Lesní porost v místě soutoku dvou vodotečí, ladní vegetace, potok a louky.

Označení název prvku	LBK 85 Jílecký potok
-------------------------	-------------------------

Typ prvku	Lokální biokoridor.
Charakteristika	Lesní porost, ladní vegetace, potok a louky.

Označení název prvku	LBC 86 Krahule
Typ prvku	Lokální biocentrum.
Charakteristika	Lesní porost.

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.

#### TABULKY STÁVAJÍCÍCH INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Označení	Název	Charakter
IP A	Krumlovská alej	Vyhlášený Významný krajinný prvek - liniová vegetace.
IP B	Nad Drahoslavickým potokem	Rozsáhlý porost autochtonních dřevin, ladní vegetace.
IP C	Pod Vraným vrchem	Vodoteč s ladní vegetací, dřeviny.
IP D	U vysílače	Meze a louky s vyšší ekologickou stabilitou.
IP E	Pod Spolím	Meze, vodoteč a louky s vyšší ekologickou stabilitou.
IP F	Na potoce	Zarostlé meze, ladní vegetace.
IP G	Spolí	Porost autochtonních dřevin.
IP H	Všeměry	Rozsáhlé porosty dřevin a luk na výsušné stráni.
IP CH	Na Zátoňském potokem	Autochtonní dřeviny a travinobylinné porosty.
IP I	Lověšice	Autochtonní dřeviny a travinobylinné porosty.
IP J	Suchý Dvůr	Autochtonní dřeviny a travinobylinné porosty.
IP K	Záluží	Autochtonní dřeviny a travinobylinné porosty.
IP L	V Kopci	Autochtonní dřeviny a travinobylinné porosty.
IP M	Probočí	Zarostlé meze, ladní vegetace, břehové porosty a vodoteč.
IP N	Osek	Autochtonní dřeviny a travinobylinné porosty.
IP O	Hamr	Porost převážně autochtonních dřevin.

#### TABULKY INTERAKČNÍCH PRVKŮ - K VYMEZENÍ

Označení	Název	Charakter
IP P	U Zahrádky	Revitalizace vodoteče, výsadba dřevin.
IP Q	K Práčovu	Výsadba dřevin.
IP R	Práčovský rybník	Výsadba dřevin.
IP S	Práčov - Všeměry	Výsadba dřevin - rekonstrukce alejí i podle zaniklých cest.
IP T	Lověšice	Výsadba alejí podél zaniklých cest.
IP U	Lověšické Rovné	Výsadba dřevin - rekonstrukce alejí i podle zaniklých cest.
IP V	Zahořánky	Výsadba dřevin.
IP W	Osek	Výsadba dřevin.

IP X	Hamr	Výsadba dřevin.
IP Y	Sedlice	Výsadba dřevin.
IP Z	Šibeniční vrch	Výsadba dřevin.

#### OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Je umožněno, při splnění zákonných podmínek, zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

#### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné v území zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky, přes které turistické a cykloturistické trasy prochází, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je předpokládáno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podé těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

#### VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

##### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozní opatření. Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

##### OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavového území a (aktivní zóna) vodního toku Vltava.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, záchytné příkopy, sběrače dešťových vod, revitalizace toku s prohloubením případně s rozšířením koryta, budování protierozních a vsakovacích nádrží).

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodních toků bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Do záplavového území se nesmí umisťovat látky škodlivé vodám. Veškeré nové stavby v záplavovém území musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se

spřávcí povodí. Nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

#### VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán vymezuje plochu rekreace - zahrádkové osady, která rozšiřuje stávající plochy s tímto způsobem využití. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení.

#### VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

#### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Přídolí do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plnou barvou, plochy návrhu jsou označeny rastrem.

#### DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

##### Obecně

Podmínky pro stávající plochy se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňujícími změny současného stavu.

##### Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

##### Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

##### Plošné podmínky využití území

##### Intenzita využití stavebního pozemku

- je stanovena obecně procentem pro danou plochu s tím, že v případě více stavebních pozemků platí tato intenzita (%) pro každý stavební pozemek s jednou hlavní stavbou. (Pozn.: jeden stavební pozemek může být složen z více parcel).

Např. plocha vymezená v grafické části pod jedním označením SV (složená z 5 stavebních pozemků), které je připuštěna max. intenzita využití pozemku 35%, nesmí být zastavěna z 35% pouze na jednom pozemku, nýbrž na každém stavebním pozemku uvažovaném pro jednu hlavní stavbu.



<p><b>Stavební pozemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo součást pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje anebo regulačním plánem.</li> </ul> <p><b>Intenzivně využívaná část pozemku</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je součet „zastavěné plochy pozemku“ *1) a všech zpevněných ploch *2);</li> <li>- *1) Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;</li> <li>- *2) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavňé plochy pro automobily, vjezdy do garáží a všechny plochy, kde je nezbytné původní ornici (zatravňovací dlažba osazená na štěrkovém podkladu, apod.).</li> </ul>
<p><b>Velikost stavební parcely</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.</li> </ul>
<p><b>Výškové podmínky využití území</b></p> <p><b>Výšková hladina zástavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se rozumí 3,5 m;</li> <li>- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m a šikmou konstrukcí střechy;</li> <li>- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</li> <li>- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.</li> </ul>
<p><b>Podkroví:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.</li> </ul>
<p><b>Podmínky pro prostorové využití území</b></p> <p><b>Střecha:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovený typ střechy nemusí splňovat max. 20% půdorysné plochy střechy (např. zastřešení pergol, prosklených zimních zahrad).</li> </ul>
<p><b>Další použité pojmy</b></p> <p><b>Drobné stavby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemní stavby, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje a výška 4,5 m.</li> </ul>
<p><b>Stavba s polyfunkčním využitím</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba sloučující více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jednom objektu.</li> </ul>
<p><b>Ubytování v soukromí</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně v bytovém domě, rodinném domě, stavbě určené pro rodinnou rekreaci), které vzhledem ke svému specifickému charakteru neodpovídají svým vymezením jednotlivým kategoriím ubytovacích zařízení dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, tzn., nejedná se tedy o hotely, motely, penziony a ostatní ubytovací zařízení (zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování).</li> </ul>
<p><b>Drobná řemeslná a výrobní zařízení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jehož negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malové výroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým</li> </ul>

počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).	
<u>Průmyslová výroba</u>	
- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.	
<u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u>	
- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);	
- splnění limitů bude dokladováno v dokumentaci v navazujícím řízení.	
<u>Vedlejší samozásobitelské hospodářství</u>	
- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (např. drůbež, králíci) pro vlastní potřebu.	
<u>Malé vodní plochy:</u>	
- vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.	
<u>Lehký přístřešek:</u>	
- nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m <sup>2</sup>	
<u>Odpočívky</u>	
- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.	
<u>Seník</u>	
- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m <sup>2</sup> sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 7 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.	
<u>Sklady krmiva u rybníků</u>	
- přízemní stavba do 25 m <sup>2</sup> umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. sila)	
<u>Včelín</u>	
- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez obytných místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m <sup>2</sup> , maximální výška stavby nad terénem 4 m.	
<u>Oplocenka</u>	
- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pastvu dobytka.	
<u>Oplůtky</u>	
- <u>lehké oplocení tvořené dřevěnými kůly zaraženými do země, výšky 120 cm, s drátěným pletivem.</u>	
<u>Posed</u>	
- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem	
<u>Krmelec</u>	
- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k příkrmování zvěře.	

#### PODMÍNKY SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES, vyjma záměrů nadmístního významu obsažených v AZÚR.

#### Přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické

infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...) – vyjma ploch ÚSES

- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- malé vodní plochy do 0,05 ha a vodní toky;
- veřejná prostranství, zeleň;
- požární nádrže.

#### Nepřípustné využití

- mobilní domy, obytné přívěsy;
- fotovoltaické elektrárny na terénu (vyjma ploch VE) a větrné elektrárny;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území);
- umístování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s možným polyfunkčním využitím.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- smíšené využití vesnického charakteru, bydlení v tradičních rodinných venkovských a zemědělských usedlostech a rodinných farmách s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba místního významu);</li> <li>- činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, stavby doplňkové ke stavbě hlavního objektu (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště, bazény do 200 m<sup>2</sup>), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</li> <li>- občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, ubytování v soukromí, obchody do 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, provozovny služeb);</li> <li>- drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nesnižují kvalitu okolního bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství);</li> <li>- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření;</li> <li>- na plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba, včetně terénních úprav, neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace;</li> <li>- průmyslová výroba a sklady;</li> <li>- odstavná stání garáže pro nákladní automobily, autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;</li> </ul>	

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a sloučitelé s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstranění odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vzduchu a pozemních komunikací zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Typ zástavby	Izolované rodinné domy a dvojdomy. Řadové domy jsou nepřipustné.
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 35 %, (je-li stávající intenzita využití větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Intenzita využití stavebního pozemku <a href="#">na ploše Z36</a>	max. 35 %, max. 2 hlavní stavby.
<a href="#">Intenzita využití stavebních pozemků na ploše Z24</a>	max. 35 %, max. 5 hlavních staveb.
<a href="#">Intenzita využití stavebního pozemku na ploše Z45</a>	max. 35 %, max. 1 hlavní stavba.
<a href="#">Intenzita využití stavebního pozemku na ploše Z47</a>	max. 35 %, max. 3 hlavní stavby.
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 900 m <sup>2</sup> ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 900 m <sup>2</sup> , <a href="#">přičemž velikost zbytkové plochy bude rovněž min. 900 m<sup>2</sup></a> doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %.
<a href="#">Velikost stavebních parcel na ploše Z24</a>	<a href="#">nestanovena, avšak max. 5 hlavních staveb, podrobné členění bude stanoveno územní studií.</a>
<a href="#">Velikost stavební parcely na ploše Z45</a>	<a href="#">nestanovena, 1 hlavní stavba.</a>
<a href="#">Velikost stavebních parcel na ploše Z47</a>	<a href="#">min. 1 500 m<sup>2</sup>.</a>
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví; (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m); pro doplňkové stavby lze připustit i pultová.

Bydlení hromadné	BH
Hlavní využití	
- bydlení v bytových domech, občanské vybavení veřejné.	
Přípustné využití	
- činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. stavby pěších komunikací, uliční mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, stojany na jízdní kola);	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní (např. hřiště a bazény do 200 m<sup>2</sup>), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</li> <li>- pozemky, stavby a zařízení pro veřejné, kulturní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby;</li> <li>- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- vestavěné služby a drobné provozovny za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání společných prostor a pozemku, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí navazujícího území zejména hygienickým limity a dopravní zátěží (např. krejčovství, kadeřnictví, ordinace lékaře, ubytování v soukromí, květinářství, prodejna potravin, prodej drobného zboží).</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace;</li> <li>- průmyslová výroba a sklady;</li> <li>- odstavná stání garáže pro nákladní automobily autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary;</li> <li>- nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nádclové zastavěné plochy;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstranění odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul>	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 30 %, (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 900 m <sup>2</sup> ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 900 m <sup>2</sup> , <u>přičemž velikost zbytkové plochy bude rovněž min. 900 m<sup>2</sup></u> doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 30 %.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 4 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>	
Střecha	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m); pro doplňkové stavby lze připustit i pultová.

<b>Občanské vybavení veřejné</b>	<b>OV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
- občanské vybavení nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	

Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby (např. obecní úřad, požární zbrojnice, knihovny, archivy, kostely, ordinace lékaře, domovy s pečovatelskou službou, školy) a pro ochranu obyvatel;</li> <li>- zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu (např. informační centra);</li> <li>- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), hřiště, jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</li> <li>- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení;</li> <li>- stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení;</li> <li>- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- samostatné objekty pro bydlení, rekreaci a komerční využití;</li> <li>- odstavná stání garáže pro nákladní automobily autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul>	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 45%, (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 500 <sup>2</sup> m <sup>2</sup> zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m <sup>2</sup> <u>příčměž velikost zbytkové plochy bude rovněž min. 500 m<sup>2</sup></u> doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 45 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 13,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m); pro doplňkové stavby lze připustit i pultová.

<b>Občanské vybavení komerční</b>		<b>OK</b>
<b>Hlavní využití</b>		
- občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely.		
<b>Přípustné využití</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zdravotnictví a rehabilitaci, nákupní zařízení, obchod, skladování související s obchodem;</li> <li>- ubytování a stravování (např. penziony, ubytovny);</li> <li>- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), sportovní zařízení (např. hřiště, bazény), umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</li> <li>- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</li> </ul>		
<u>Navíc pro plochu Z7-OK:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>činnost zemědělské rostlinné a živočišné prvovýroby a souvisejících zemědělských a zpracovatelských provozů, jimž nemusí být vyhrazeno ochranné pásmo;</u></li> <li>- <u>zahradnické, ovocnářské a sadové areály, zahradnické školky, drobné vodní plochy a tůně.</u></li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy Z7-OK je možné za podmínky, že bude dopravně napojena na místní komunikaci vedoucí směrem na sídlo Sedlice;</li> <li>- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení;</li> <li>- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- samostatné objekty pro bydlení a rekreaci;</li> <li>- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul>		
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 45 %. (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).	
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 500 <sup>2</sup> m <sup>2</sup> v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m <sup>2</sup> <u>příčemž velikost zbytkové plochy bude rovněž min. 500 m<sup>2</sup></u> doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 45 %.	

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 13,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m); pro doplňkové stavby lze připustit i pultová.

Občanské vybavení - hřbitovy	OH
Hlavní využití	
- hřbitov.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení k provozování veřejného pohřebiště; - parkově upravená veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení a rekreaci; - odstavná stání garáže pro nákladní automobily autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které narušují pietní místo, snižují kvalitu životního prostředí (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	

Občanské vybavení – sport	OS
Hlavní využití	
- hromadné provozování sportovních aktivit.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení pro sportoviště, hřiště a sportovní aktivity; - jednoduché stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí (tribuny, šatny, so zařízení); - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.	
Podmíněně přípustné využití	
- ubytování, stravování a maloobchodní prodej za podmínky přímé vazby na hlavní využití území.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - samostatné objekty pro bydlení a rekreaci; - odstavná stání garáže pro nákladní automobily autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;	



- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 90 %. (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 12,5 m.

<b>Rekreace individuální</b>	<b>RI</b>
<b>Hlavní využití</b>	
- rodinná rekreace.	
<b>Přípustné využití</b>	
- rekreační objekty, zahradní domky a chaty; - ubytování v soukromí; - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní (např. hřiště a bazény do 200 m <sup>2</sup> ), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- využití části plochy RI, která se nachází v chráněném ložiskovém území č. 22820000 Spolí, je možné za podmínky, že investor získá souhlasné závazné stanovisko KÚ s umístěním stavby v chráněném ložiskovém území podle § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství (zákon), v platném znění.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro trvalé bydlení; - odstavná stání garáže pro nákladní automobily autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a narušují rekreační (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 20 %.
Velikost stavebních parcel	stávající
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 7,5 m).

Rekreace hromadná - rekreační areály		RH
Hlavní využití		
- rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti.		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rekreační objekty, chaty, kempy, karavankempy, veřejná tábořiště;</li> <li>- ubytovací a stravovací zařízení;</li> <li>- jednoduché stavby související s vytvořením sociálního a občanského zázemí (šatny, sociální zařízení, bufety, veřejné WC, sprchy, infocentra, půjčovny);</li> <li>- sportoviště a hřiště, dětská hřiště, pláže;</li> <li>- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</li> </ul>		
Podmíněně přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území je stanovena podmínka, že <u>v navazujících řízeních bude posouzeno jejich technické řešení</u> <del>veškeré stavby musí být řešeny technicky</del> tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí.</li> </ul>		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- objekty pro trvalé bydlení;</li> <li>- odstavná stání garáže pro nákladní automobily autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a narušují rekreační účinky (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečištění vzduchu, vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul>		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 35 %.	
Velikost stavebních parcel	stávající	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. (stávající nebo max. 13,0 m).	
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m); pro doplňkové stavby lze připustit i pultová.	

Rekreace - zahrádkové osady		RZ
Hlavní využití		
- aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit.		
Přípustné využití		
- soukromé zahrady, sady s možností oplocení;		

<ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné stavby zahradní architektury (např. altány, sklady nářadí, pergoly);</li> <li>- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- objekty pro trvalé bydlení;</li> <li>- odstavná stání garáže pro nákladní automobily autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a narušují rekreační (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečištění vzduchu a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul>	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 20 %.
Velikost stavebních parcel	Stávající nebo min. 400 m <sup>2</sup> zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m <sup>2</sup> , přičemž velikost zbytkové plochy bude rovněž min. 400 m <sup>2</sup> . doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 20 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. (stávající nebo max. 11,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m); pro doplňkové stavby lze připustit i pultová.

<b>Výroba lehká</b>	<b>VL</b>
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro lehké strojírenství a pro spotřební průmysl (např. výroba nábytku);</li> <li>- skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr;</li> <li>- zařízení pro obchod a administrativu;</li> <li>- hromadné parkování a odstavná stání osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků;</li> <li>- motoristické služby (např. čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoservisy);</li> <li>- veřejná prostranství a izolační zeleň.</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití	
- realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb;	

- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany za splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u>	
- objekty pro bydlení, rekreaci a sport;	
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolního prostředí a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 75%.
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 1 000 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m <sup>2</sup> , <u>přičemž velikost zbytkové plochy bude rovněž min. 1 000 m<sup>2</sup></u> ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 13 m.

<b>Výroba energie z obnovitelných zdrojů</b>	<b>VE</b>
<b>Hlavní využití</b>	
- využití solární energie.	
<b>Přípustné využití</b>	
- pozemky, stavby a zařízení solárních elektráren (např. solární fotovoltaické panely, podstavce s otočným systémem);	
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u>	
- objekty pro bydlení, rekreaci a sport;	
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	

<b>Výroba zemědělská a lesnická</b>	<b>VZ, <u>VZ1</u></b>
<b>Hlavní využití (vyjma VZ1)</b>	
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby.	
<b>Hlavní využití VZ1</b>	
- <u>zázemí k oplůtkovému chovu ovcí;</u>	

<b>Přípustné využití (vyjma VZ1)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti a provozy živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. chovatelské areály, areály zpracování dřevní hmoty);</li> <li>- stavby pro lehké strojírenství a lehký průmysl;</li> <li>- tepelné zpracování výrobků a materiálů;</li> <li>- skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr, plochy pro bioodpad;</li> <li>- zařízení pro obchod a administrativu;</li> <li>- hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- ochranná a izolační zeleň.</li> </ul>	
<b>Přípustné využití VZ1</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">sklad nářadí, seník, ovčín - dřevostavby na betonových panelech, bez napojení na síť, bez vytápění;</a></li> <li>- <a href="#">oplocení pouze lehkým ohradníkem (tzv. oplůtky).</a></li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace nové výstavby je možná <del>pouze</del> podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb;</li> <li>- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany za splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojeví mimo hranice vlastního pozemku nadměrně;</li> <li>- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území je stanovena podmínka, že <a href="#">v navazujících řízeních bude posouzeno jejich technické řešení veškerých staveb musí být řešeno technicky</a> tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- objekty pro bydlení, rekreaci a sport;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.</li> </ul>	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
<b>Intenzita využití stavebního pozemku (vyjma VZ1)</b>	stávající nebo max. 75%.
<b>Intenzita využití stavebního pozemku VZ1</b>	<a href="#">sklad o půdorysných rozměrech 5,0 x 2,6 m;</a> <a href="#">ovčín a seník o půdorysných rozměrech 4,0 x 8,0 m;</a> <a href="#">(sklad s ovčínem a seníkem budou tvořit jeden celek o půdorysu ve tvaru písmene „L“)</a>
<b>Velikost stavebních parcel (vyjma VZ1)</b>	stávající nebo min. 1 000 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m <sup>2</sup> , <a href="#">příčemž velikost zbytkové plochy bude rovněž min. 1 000 m<sup>2</sup>;</a> doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.
<b>Velikost stavební parcely VZ1</b>	<a href="#">stávající.</a>
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
<b>Výšková hladina zástavby (vyjma VZ1)</b>	stávající nebo max. 13,0 m.

Výšková hladina zástavby na VZ1	max. 4,0 m, bez možnosti využití podkroví a bez možnosti podsklepení.
---------------------------------	---

<b>Technická infrastruktura - vodní hospodářství</b>	<b>TW</b>
Hlavní využití	
- zásobování vodou a odkanalizování.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení sloužící k zajištění pitné vody a k odkanalizování (např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod);</li> <li>- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití;</li> <li>- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).</li> </ul>	

<b>Technická infrastruktura - spoje, elektronické komunikace</b>	<b>TS</b>
Hlavní využití	
- vysílání, přenos, směrování, spojování nebo příjem signálů.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- elektronické komunikační zařízení;</li> <li>- rozhledna;</li> <li>- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití;</li> <li>- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).</li> </ul>	

<b>Technická infrastruktura - nakládání s odpady</b>	<b>TO</b>
Hlavní využití	
- ukládání, likvidace a recyklace odpadu.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- areály, zařízení, činnosti a děje související s ukládáním, tříděním a dalším zpracováním pevných odpadů;</li> <li>- zařízení pro nakládání s odpady (sklárky odpadů stavebního materiálu, zařízení sloužící k ukládání a skladování separovaných materiálů);</li> <li>- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</li> </ul>	

Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zasahují do ploch stávajícího navrhovaného chráněného venkovního i vnitřního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb;</li> <li>- výroba se silným dopadem na životní prostředí.</li> </ul>	

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejný prostor obvykle s komunikační funkcí, převážně se zpevněným povrchem.</li> </ul>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- náves, pěší komunikace;</li> <li>- aleje;</li> <li>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);</li> <li>- hřiště do 200 řn</li> <li>- parkovací stání, autobusové zastávky.</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nebude nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustná využití stanovená pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení, vyjma oplocení hřišť);</li> <li>- veškeré stavby (vyjma přípustné a podmíněně přípustné);</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou provázány hlukem, častým dopravním provozem a svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.</li> </ul>	

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejný prostor s prostorotvornou funkcí, převážně s nezpevněnými plochami zeleně.</li> </ul>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- travnaté plochy přírodní i cíleně založené zeleně s výsadbami odpovídající druhové skladby (sady, úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně);</li> <li>- plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku;</li> <li>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);</li> <li>- hřiště do 200 řn</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy.</li> </ul>	

Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití stanovená pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení, vyjma oplocení hřišť);</li> <li>- veškeré stavby (vyjma přípustné a podmíněně přípustné);</li> <li>- parkovací a odstavná stání;</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu.</li> </ul>	

Zeleň - zahrady a sady	ZZ
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- soukromé zahrady a sady.</li> </ul>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- skleníky, altány, seníky, včelíny;</li> <li>- stavby pro vedlejší samozásobitelské hospodářství <u>dě zastavěné plochy a výšky do 3 m bez možnosti využití podkroví;</u></li> <li>- malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m)</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- veškeré stavby (vyjma přípustné);</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu.</li> </ul>	

Doprava silniční	DS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy k zajištění přístupnosti silniční dopravou.</li> </ul>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- silnice, místní, obslužné a účelové komunikace;</li> <li>- zařízení pro dopravu (např. autobusová nádraží, zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy, odpočívky);</li> <li>- násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření;</li> <li>- odstavná a parkovací stání (včetně obslužného objektu), garáže;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);</li> <li>- různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- stavby pro bydlení, rekreaci, sport, občanskou vybavenost a výrobu;</li> <li>- stavby a zařízení, které jsou v rozporu s bezpečností v dopravě.</li> </ul>	



Vodní plochy a toky	WT
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- vodní plochy, koryta vodních toků, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, s a zařízení na nich.</li> </ul>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla;</li> <li>- pro rekreační nádrže mola a sportovní zařízení;</li> <li>- zamokřené plochy a výtopy rybníků;</li> <li>- přemostění a lávky pro vodní toky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy;</li> <li>- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikac naučné stezky, hipostezky, odpočívky);</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny, pozorovatelny);</li> <li>- realizace ÚSES.</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky absence hrubých zásahů do břehů a vodních ploch;</li> <li>- zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch jejich přílehlých částí;</li> <li>- sklady krmiva u rybníků za podmínky, že kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto záz vyžaduje.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a svým charakterem provozem narušují hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;</li> <li>- stavby pro lesnictví;</li> <li>- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných);</li> <li>- oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí;</li> <li>- těžba nerostů;</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu v území.</li> </ul>	

Lesní	LE
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti s nimi související.</li> </ul>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (lesní školky, oplocenky, krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny);</li> <li>- realizace ÚSES.</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních staveb;</li> <li>- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;</li> <li>- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikac</li> </ul>	

naučné stezky, hipostezky, odpočívky), za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci lesních bloků
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a svým charakterem provozem narušují hlavní a přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství;</li> <li>- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);</li> <li>- oplocení a jiné překážky v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných);</li> <li>- opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků;</li> <li>- těžba nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území).</li> </ul>

<b>Přírodní</b>	<b>NP</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- současné využití (ostatní plocha, krajinná zeleň, vodní toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;</li> <li>- plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny;</li> <li>- přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby funkce přírodní plnila;</li> <li>- výsadba alejí a ochranné zeleně;</li> <li>- realizace ÚSES.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p>Za podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nezbytné stavby pro lesnictví;</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny);</li> <li>- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;</li> <li>- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);</li> <li>- realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu s zájmy a ochranou přírody a krajiny; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- pro jakékoliv stavby (vyjma podmíněně přípustných) je toto území nezastavitelné;</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných);</li> <li>- stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných);</li> <li>- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);</li> <li>- oplocení a jiné překážky v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných);</li> <li>- opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků;</li> <li>- těžba nerostů;</li> <li>- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území a změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch (např. zatravněnou plochu převážně intenzivně obdělávanou půdu).</li> </ul>	

Smíšené nezastavěného území	MN
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území</li> </ul>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- hospodaření na zemědělském půdním fondu;</li> <li>- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chov zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování);</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny);</li> <li>- stavby pro lesnictví;</li> <li>- aleje a ochranná zeleň;</li> <li>- zamokřené plochy a výtopy rybníků;</li> <li>- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);</li> <li>- realizace ÚSES.</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území;</li> <li>- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;</li> <li>- sklady krmiva u rybníků za podmínky, pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka zázemí vyžaduje;</li> <li>- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím a svým charakterem provozem narušují hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití stanovená pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustné využití);</li> <li>- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím (vyjma přípustné využití);</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb.</li> <li>- těžba nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území);</li> <li>- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných).</li> </ul>	

Pole	AP
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném především jako orná půda.</li> </ul>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chov zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování);</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny);</li> <li>- stavby pro lesnictví;</li> <li>- aleje, ochranná zeleň;</li> <li>- realizace ÚSES.</li> </ul>	

<b>Podmíněně přípustné využití</b>
<p>Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území;</li> <li>- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;</li> <li>- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);</li> <li>- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím a svým charakterem provozem narušují hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití stanovená pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustné využití);</li> <li>- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím (vyjma přípustné využití);</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb;</li> <li>- těžba nerostů;</li> <li>- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných).</li> </ul>

<b>Louky</b>	<b>AL</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy zemědělského půdního fondu využívané převážně jako louky a pastviny.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chov zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování);</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny);</li> <li>- stavby pro lesnictví;</li> <li>- aleje, ochranná zeleň;</li> <li>- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);</li> <li>- realizace ÚSES.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p>Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- změna druhu pozemku za podmínky prokázání zlepšení funkcí krajiny;</li> <li>- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;</li> <li>- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím a svým charakterem provozem narušují hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití stanovená pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustné využití);</li> <li>- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím (vyjma přípustné využití);</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb;</li> <li>- těžba nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území);</li> </ul>	

- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných).

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost.

## Prvky ÚSES

(překryvná funkce)

### Hlavní využití

- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti;
- biotop nebo soubor biotopů v krajině umožňující trvalou existenci přirozeného či pozměněného přírodě blízkého ekosystému;
- migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření sítě z oddělených biocenter.

### Přípustné využití

- využití, které je v podmínkách pro využití překrývaných ploch uvedeno jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, a které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu biotopů, nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště, nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných prvků ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných prvků ÚSES;
- hospodářské využití (lesnické nebo zemědělské), které současně vede ke zlepšení podmínek hlavního využití nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů, přírodní bližší způsoby hospodaření v lesích); v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);
- do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nebo nepřírodné podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území;
- trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.

### Podmíněně přípustné využití

Za podmínky že nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti:

- nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (lesní školky, oplocenky, krmelce, posedy, pozorovatelné) a ochranu přírody (včelíny);
- změna druhu pozemku za podmínky prokázání zlepšení funkcí krajiny;
- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních staveb;
- realizace výstavby rozhodena za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů.

U biocenter za podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra a snížení ekologické stability, u biokoridorů za podmínky nepřekročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridoru (případně zajištění průchodnosti jiným opatřením):

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic místních a účelových komunikací do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poukazy, vývěsky).

### Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu s zájmy a ochranou přírody a krajiny;  
nepřípustné je zejména:
- pro jakékoliv stavby (vyjma podmíněně přípustných) je toto území nezastavitelné;
- oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);
- změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků;
- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území

zařazeného do ÚSES a dále změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu;

#### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

##### OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je před zahájením výstavby nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

##### PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

##### OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ)

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezují nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné (jejichž přípustné využití umožňuje výrobu a služby), plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající nebo navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajících i navrhovaných chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umístit ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

##### OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

##### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

##### ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

##### UMÍSTOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní stavby lze umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesních pozemků. Ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umísťování staveb vedlejších, které se stavbou hlavním svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly). Oplocení pozemků je možné umístit v minimální vzdálenosti 1 m od okraje lesního pozemku, a to z důvodu zpřístupnění lesa při jeho obhospodařování.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura - el. a trafostanice

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT1E	Navržený koridor pro el. vedení, včetně trafostanice	Přídolí

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Návrh založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VU1LC	Lokální biocentrum k vymezení	Přídolí
VU1LK	Lokální biokoridor k vymezení	Přídolí
VU2LK	Lokální biokoridor k vymezení	Přídolí
VU3LK	Lokální biokoridor k vymezení	Zátes, Spolí

#### STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Přídolí navrhovány.

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

V ÚP Přídolí nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

ÚP Přídolí vymezuje ~~plochy~~ ~~plochy~~, u  ~~kterých~~  ~~kterých~~ je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společně řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

~~Lokalita~~ ~~Lokalita~~ bude ~~budou~~ ~~prověřena~~ ~~prověřeny~~ územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

US1 = plocha Z1 (způsob využití SV a PZ) v jižní části sídla Přídolí, k.ú. Přídolí.

US2 = plocha Z24 (způsob využití SV a PZ) v jižní části sídla Zátes, k.ú. Zátes.

U ~~této těchto navržených ploch~~ bude budou územní studie ~~pořízena~~ ~~pořízeny~~ do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, nejpozději však do 4 let od vydání územního plánu Přídolí.

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

- Dokumentace ÚP Přídolí obsahuje v originálním vyhotovení 54 stran textové části.
- Grafická část ÚP Přídolí je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:
  1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
  2. Hlavní výkres 1 : 5 000
  3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000



## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) postup pořízení a zpracování územního plánu

bude doplněno po projednání

### b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území leží asi 7 km jihovýchodně od města Český Krumlov. Přídolí je městys v okrese Český Krumlov, kraj Jihočeský.

Správní území obce Přídolí je tvořeno šesti katastrálními územími: Přídolí, Lověšice, Malčice – Osek, Spolí, Všeměry a Zátes. Městys Přídolí je sídlem převážně obytným, se zastoupením základní občanské vybavenosti (mateřská škola, základní škola, hřiště, tělocvična, restaurace, knihovna, obchod, ubytovací a stravovací zařízení, kempy, služby apod.). Další sídla disponují minimální občanskou vybaveností. Za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé dojíždí do měst Český Krumlov a České Budějovice. Dopravní dostupnost území je zajištěna individuální nebo linkovou autobusovou dopravou. Území městyse spadá do působnosti města Český Krumlov, obce s rozšířenou působností.

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni, který byl přebírán z AZÚR. Prvky ÚSES vymezené na lokální úrovni jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

ÚP respektuje vzájemný vztah sousedních obcí a zajišťuje návaznost i v oblasti dopravy a inženýrských sítí.

Územní plán Přídolí nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Veškeré návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

### c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Správní území obce Přídolí není součástí žádné specifické oblasti, rozvojové oblasti ani rozvojové osy, vymezené v APÚR. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné podmínky. Pro obec Přídolí vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

#### REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

##### - bod (14) APÚR

ÚP Přídolí vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Z důvodu zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou návrhové plochy vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území, případně do proluk nebo uvnitř zastavěného území. ÚP stanovuje podmínky pro změny jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují zachování volné krajiny a hodnot území. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území krajinné památkové zóny, evropsky významné lokality, přírodního parku a na územní systém ekologické stability.

##### - bod (14a) APÚR

Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, pokud se nejedná o části území, kde se nachází výlučně pozemky s těmito kvalitními půdami.

- bod (15) APÚR

ÚP Přídolí nevytváří předpoklady k sociální segregaci.

- bod (16) APÚR

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Hlavní zastoupení v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují integraci bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby a dalších funkcí. Řešení ÚP představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb obce, zachováním kulturních, přírodních i civilizačních hodnot.

- bod (16a) APÚR

ÚP Přídolí vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- bod (17) APÚR

Územní plán vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti v souladu s potřebou vymezuje zastavitelné plochy občanského vybavení veřejného i komerčního. Dále jsou umožněny provozovny občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty v plochách smíšených obytných venkovských.

- bod (18) APÚR

ÚP naplňuje požadavek na mnohostranný rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny.

- bod (19) APÚR

K zajištění hospodárného využívání zastavěného území ÚP přispívá návrhem ploch přestavby, využitím proluk a využitím území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území.

- bod (20) APÚR

ÚP nevymezuje záměry významně ovlivňující charakter krajiny. Územní plán respektuje stávající strukturu sídel a jejich historickou půdorysnou osnovu, čímž nedochází k nežádoucímu srůstání jednotlivých sídel. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů, s ohledem na trvale udržitelné žití.

- bod (20a) APÚR

Stanovené podmínky týkající se zachování pěších a cykloturistických komunikací, lesních a polních cest podporují zajištění prostupnosti krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES.

- bod (21) APÚR

Pro zachování prostupnosti krajiny ÚP Přídolí vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

- bod (22) APÚR

Síť stávajících pěších komunikací na území obce je územním plánem respektována. Je umožněna podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky, výstavba rozhleden).

- bod (23) APÚR

V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupená silnicemi III. třídy a doplněná místními komunikacemi. Dopravní dostupnost území je vyhovující.

- bod (24) APÚR

Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

- bod (24a) APÚR

V zastavěných územích nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Případná výstavba v blízkosti komunikací III. tříd je podmíněna dodržáním hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Výstavba objektů pro bydlení v blízkosti areálů je podmíněna prokázáním nepřekročení hygienických limitů.

- bod (25) APÚR

ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

- bod (26) APÚR

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí.

ÚP Přídolí nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

- bod (27) APÚR

ÚP Přídolí umožňuje umístování staveb a zařízení veřejné infrastruktury ve všech případech s rozdílným způsobem využití. Při vymežování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a především z důvodů jejího možného hospodárneho a účelného využití při dalším rozvoji obce.

- bod (28) APÚR

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Přídolí a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území.

- bod (29) APÚR

Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena meziměstskou autobusovou dopravou. ÚP stanoví podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití vytvářející předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

- bod (30) APÚR

Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

- bod (31) APÚR

Územní plán vymezuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- bod (32) APÚR

Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí jednotlivých sídel s vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dostavbu proluk byly vybrány pouze takové plochy, ve kterých je míra narušení případnou novou výstavbou přijatelná s ohledem na zachování hodnot posuzovaných lokalit.

Územní plán Přídolí je zpracován v souladu s Politiku územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

#### VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále též jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území tyto priority:

- Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

Územní plán Přídolí zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jeřábory na nezbytnou míru. Pro ochranu

krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. Dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby je v některých případech umožněn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení.

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel tím, že vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživším návrhem zastavitelných ploch stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména na venkovský ráz sídel a jejich pohledově významná panorama táv krajiny. Je respektována stávající veřejná technická a dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

- Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR

Správní území obce Přídolí nezasahuje do rozvojových oblastí ani rozvojových os vymezených v APÚR. Obec není zařazena mezi rozvojová centra osídlení.

- Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR

Obec Přídolí neleží v žádné specifické oblasti.

- Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

AZÚR vymezují ve správním území obce Přídolí koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky (záměr vedení VVN 110 kV, včetně elektrické stanice) s označením Ee3. Záměr je v současné době již zrealizován a z toho důvodu je v ÚP Přídolí vymezen jako stávající vedení.

V řešeném území AZÚR vymezují následující prvky územního systému ekologické stability:

nadregionální biokoridor:

- Ⓟ NBK174 - Vltavská Niva - Dívčí Kámen
- Ⓟ NBK170 - Žofín - K174

regionální biocentra - vložena do nadregionálních biokoridorů:

- Ⓟ RBC598 - Vraný
- Ⓟ RBC578 - Záles

regionální biocentra:

- Ⓟ RBC4068 - Křichová
- Ⓟ RBC579 - Poluška

regionální biokoridory:

- Ⓟ RBK4069 - Křichová - Vraný
- Ⓟ RBK4067 - Poluška - Křichová
- Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR

Územní plán Přídolí respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

- Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Správní území obce Přídolí je zařazeno do typu krajiny lesopолní. Územní plán respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Záběr pozemků určených pro plnění funkcí lesa je minimalizován na nezbytně nutnou míru. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu.

- Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. g) AZÚR

V území řešeném ÚP Přídolí se nenachází veřejně prospěšné stavby ani opatření vymezené dle požadavků AZÚR.

Řešení ÚP Přídolí je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

## VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní plán Přídolí byl posouzen ve vztahu k územní studii krajiny Jihočeského kraje (dále též jen „ÚSK JČK“) Pro záměry řešené územním plánem jsou ÚSK JČK stanoveny zásady pro využívání krajiny vyplývající z jednotlivých krajinných typů a krajinných oblastí, které jsou vymezeny na základě analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových kvalit včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. V řešeném území jsou vymezeny následující krajinné jednotky:

Krajinné typy (s popisem současné charakteristiky):

13 Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský - málo členitá až kopcovitá území s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a s proměnlivým zastoupením sídel.

17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský - členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolními, s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a většinou i se sídly převážně venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní - členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolními, s převažujícími lesy, s významným zastoupením zemědělsky obhospodařovaných ploch a zpravidla s nízkým zastoupením sídel.

19 Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ - členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolními, víceméně celoplošně zalesněná.

21 Údolní zemědělsko-lesní krajinný typ - členitá území výrazných údolních zářezů, s převažujícími lesy, s významným zastoupením zemědělsky obhospodařovaných ploch, a s proměnlivým zastoupením sídel. Charakteristickými prvky jsou zpravidla i větší vodní toky (řeky nebo větší potoky).

Krajinné oblasti (s popisem charakteru a prostorového uspořádání):

10 Krumlovská krajinná oblast

- náleží k větším krajinným oblastem Jihočeského kraje;
- členitost - převažuje výrazně zvlněný až členitý reliéf, výraznou osou krajinné oblasti je hluboce zařiznuté údolí Vltavy, čteně se skalními útvary či tvary mrazového zvětrávání, které je ve svém průběhu proměnlivě sevřené;
- využití krajiny - mozaika různě velkých ploch způsobů využití - lesy, louky a pastviny, místy s množstvím drobných struktur mezi, kamenic a doprovodných porostů cest či vodních toků, orná půda zaujímá malou rozlohu v rovinatějších polohách (plochá temena hřbetů, mírné svahy v oblasti u Bohdalovic jižně od Větřní a v širším okolí Kájova). V oblasti je situováno několik větších sídel (Český Krumlov, Větřní, Kájov, Hořice na Šumavě, Vyšší Brod a Rožmberk), mimo tato sídla má osídlení charakter venkovský, většinou se jedná o drobná sídla;

- jedinečnost krajiny – dynamická vertikálně i horizontálně značně členitá krajina hluboce zaříznutého údolí Vltavy, oblast Českého Krumlova s historicky cenným jádrem zasazeným ve výrazném krajinném rámci řeky Vltavy a horského hřbetu Kletě.

#### 15 Velešínská krajinná oblast

- náleží k menším krajinným oblastem Jihočeského kraje;
- členitost – převažuje mírně zvlněný až kopcovitý reliéf, ve střední části výrazně zvlněný až členitý, v prostoru severozápadně od Velešína rovinatý až plochý reliéf. Výrazně horizontálně i vertikálně členité údolí Malše;
- využití krajiny – výrazně převažuje orné půda, místy ve velkých půdních blocích. Podíl lesní porostů a luk je svou rozlohou v území obdobný, lesy jsou četně situovány ve svazích údolí, příp. ve vyvýšených polohách vrchů. Součástí oblasti je i vodní plocha nádrže Římov. S výjimkou Velešína mají sídla většinou venkovský charakter v celé škále velikostí. Na údolí Malše je vázáno četné rekreační využití formou chatových kolonií (areálů);
- jedinečnost krajiny – meandrující údolí toku Malše, místy se strmými zalesněnými svahy, vodní nádrž Římov.

Územní plán Přídolí zahrnuje výše uvedené principy a není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

**d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### **UYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ**

Územní plán Přídolí je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon, SZ“). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

#### NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím a podmínkami využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny zejména v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány nepovolené skládky odpadů.

#### NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE:

- navržené řešení umožňuje na plochách určených k bydlení mimo obytné využití i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- prostor pro podnikání v oblasti cestovního ruchu nabízejí plochy pro občanské vybavení komerční;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- řešené území má předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti cykloturistiky a hipoturistiky.

NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI OBYVATEL:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

## VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Územní plán Přídolí je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle § 19a č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce a kompozice, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatrávnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i technickou infrastrukturu);
- stabilizuje konkrétní plochy s hospodářským využitím (ploch výroby lehké, výroby zemědělské a lesnické, ploch smíšených výrobních - výroby a služeb, ploch občanského vybavení komerční). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch bydlení hromadné a smíšených obytných venkovských;
- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Územní plán Přídolí koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec Přídolí přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

## e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V Územním plánu Přídolí byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.
Smíšené obytné venkovské (SV)	Smíšené obytné (8)
Bydlení hromadné (BH)	Bydlení (§ 4)
Občanské vybavení veřejné (OV)	Občanské vybavení (§ 6)

Občanské vybavení komerční (OK)	
Občanské vybavení - hřbitovy (OH)	
Občanské vybavení - sport (OS)	
Rekreace individuální (RI)	
Rekreace hromadná - rekreační areály (RH)	Rekreace (§ 5)
Rekreace - zahrádkové osady (RZ)	
Výroba lehká (VL)	
Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	Výroba a skladování (§ 11)
Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	
Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)	
Technická infrastruktura - spoje, elektronické komunikace (TS)	Technická infrastruktura (§ 10)
Nakládání s odpady (TO)	
Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	
Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	Veřejná prostranství (§ 7)
Zeleň - zahrady a sady (ZZ)	Zeleň
Doprava silniční (DS)	Doprava (§ 9)
Vodní plochy a toky (WT)	Vodní a vodohospodářské (§ 13)
Lesní (LE)	Lesní (§ 15)
Přírodní (NP)	Přírodní (§ 16)
Smíšené nezastavěného území (MN)	Smíšené nezastavěného území (§ 17)
Pole (AP)	
Louky a pastviny (AL)	Zemědělské (§ 14)

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno po projednání

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů ÚP Přídolí na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, neboť dotčené orgány neuplatnily požadavky na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučily negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

bude doplněno po projednání



i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

bude doplněno po projednání

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

ÚP Přídolí je v souladu se zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva městyse Přídolí dne 29. 1. 2019 usnesením č.: 2019-05-03. ÚP Přídolí je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Přídolí a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn
3. koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a1) urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Správní území obce Přídolí není dle APÚR součástí žádné specifické oblasti, rozvojové oblasti ani rozvojové osy, vymezené v APÚR. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné podmínky. Obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací, jsou ÚP Přídolí respektovány.

Dle AZÚR je správní území obce Přídolí dotčeno koridorem nadmístního významu Ee3, který je v současné době zrealizován a do ÚP zakreslen jako stav. V rámci systému ÚSES jsou do územního plánu převzaty nadregionální a regionální biokoridory a regionální biocentra. Je respektován základní typ krajiny a jeho charakteristika.

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány veškeré návaznosti, zejména dopravní a technické infrastruktury a systému ÚSES.

Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP Český Krumlov byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Přídolí zapracovány problémy k řešení.

Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP Český Krumlov v souladu.

Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území obce je zaměřen zejména na stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov.

Cílem územního plánu je rozvoj ploch smíšených obytných venkovských, hromadného bydlení, občanského vybavení, rekreace (zahrádkových osad), vybraných veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně, v menší míře ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, nakládání s odpady a zeleň. Rozvojové plochy zpravidla navazují na zastavěné území a je respektují možnosti na zarovnání a doplnění zástavby v území podél stávajících komunikací.

Plochy změn v území vymezené ÚP Přídolí nejsou v rozporu s cíli územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

#### Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Nová zástavba bude dochovaný charakter sídel respektovat, přičemž nebudou vytvářeny nové sídelní útvary.

Nové návrhové plochy jsou přirozeně vymezeny zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na jednotlivá zastavěná území. Důraz je kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu. Preferovány jsou obytné funkce formou ploch smíšených obytných venkovských, umožňující mimo bydlení i zemědělskou a řemeslnou výrobu, občanskou vybavenost, apod.

Byl posouzen a stanoven rozsah ochrany nezastavěného území před umístováním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Střety zájmů a problémová místa byly projednány a navržen způsob jejich řešení.

Nové lokality jsou začleněny s návazností na urbanistickou strukturu městyse a sídel, jsou pro ně stanoveny plošné a výškové podmínky pro využití území a požadavky pro začlenění do krajiny.

Podmínky stanovené územním plánem zachovávají a chrání hodnoty území, zachovávají charakter a hmotové formy zástavby a současně umožňují rozvoj obce. Pro velké rozvojové lokality je stanovena podmínka zpracování územní studie pro rozhodování o změnách v dané lokalitě.

#### a2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

##### Dopravní infrastruktura

Řešení ÚP Přídolí umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic nebo místních a účelových komunikací do normových parametrů. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku.

##### Technická infrastruktura

Stávající koncepce vodohospodářského řešení vyhovuje i do budoucna. Územní plán zajišťuje rozšíření vodovodní a kanalizační sítě. V sídlech mimo dosah vodovodu a kanalizace bude i nadále využíváno individuálních zdrojů a odkanalizování. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem, maximální množství srážkových vod bude přirozeným způsobem zasakováno do půdy. Zdrojem požární vody je vodovod, vodní plochy, požární nádrž, popř. je umožněna realizace požárních nádrží.

Stávající koncepce zásobování el. energií vyhovuje i do budoucna. V případě potřeby budou stávající trafostanice posíleny. Pro sídlo Přídolí se navrhuje koridor pro el. vedení včetně trafostanice.

S plynofikací není uvažováno, z hlediska zásobování teplem má řešené území potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie.

Stávající koncepce nakládání s odpady vyhovuje i do budoucna, územním plánem je vymezena plocha pro rozšíření stávající plochy určené pro ukládání biologického odpadu.

Stávající plochy občanského vybavení jsou posíleny návrhem ploch občanského vybavení jak veřejného tak komerčního charakteru. Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci objektů výstavby smíšené obytné venkovské.

Stávající koncepce veřejných prostranství zůstane zachována, územním plánem jsou vymezeny plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně.

a3. koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde stanoven výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je stanoven výčet nežádoucích činností, jako např. realizace trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umístování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území apod.

Ochrana přírody a krajiny

Do územního plánu jsou zapracovány a zohledněny prvky ÚSES všech úrovní (funkční i nefunkční), evropsky významná lokalita, přírodní park, významné krajinné prvky a památné stromy.

ÚP nejsou navrhována řešení, která by mohla mít negativní vliv na životní prostředí ani záměry vyvolávající potřebu posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) a posouzení Natura.

Ochrana lesa

Z důvodu rozšíření stávající plochy technické infrastruktury (nakládání s odpady) je proveden a vyhodnocen zábor lesního půdního fondu. Pro plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou územním plánem stanoveny podmínky pro umístění jednotlivých staveb.

Ochrana zemědělského půdního fondu

V návrhu ÚP Přídolí byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných území sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění. Zábor na půdách s I. a II. třídou ochrany byl minimalizován.

Navrhované záměry v ÚP Přídolí si vyžádají celkový zábor 21,8123,46 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 15,0115,46 ha byl proveden zábor již v předešlých územně plánovacích dokumentacích. V průběhu zpracování územního plánu byly vypuštěny cca 2/3 záměrů vyžadujících zábor ZPF.

Ochrana vod

ÚP nevymezuje nové zdroje znečištění povrchových vod.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny.

c) prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit byla zařazena plocha technické infrastruktury.

Do veřejně prospěšných opatření byly zařazeny nefunkční prvky ÚSES.

Všechny veřejně prospěšné záměry včetně popisu jsou zaznamenány v tabulce.

Asanace nejsou územním plánem vymezeny.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územním plánem je vymezena jedna plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Ve výrokové části jsou stanoveny podmínky pro její pořízení a stanovena lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou územním plánem vymezeny.

e) požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebylo zpracováno.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace územního plánu je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (SEA) nebylo dotčenými orgány požadováno.

## k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně. Doplňkově jsou vymezeny plochy zeleně – zahrady a sady, plochy rekreace – zahrádkové osady, plocha pro nakládání s odpady a plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

### ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území městyse Přídolí, které je tvořeno šesti katastrálními územími: Přídolí, Lověšice, Malčice - Osek, Spolí, Všeměry, Zátés. Velikost řešeného území v měřítku 1 : 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území.

Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- k.ú. Přídolí: zastavěné území městyse Přídolí a šest malých zastavěných území v jeho blízkém okolí;
- k.ú. Lověšice: zastavěné území plochy pro nakládání s odpady, které částečně zasahuje i do sousedního katastrálního území Všeměry a dvě drobná zastavěná území v jeho blízkosti;
- k.ú. Malčice - Osek: zastavěná území sídel Sedlice, Hamr, Zahořanky, Osek, Brusnické Chalupy, Silniční Domky a další tři drobná zastavěná území;
- k.ú. Spolí: zastavěné území sídla Spolí a šest drobných zastavěných území v jeho blízkosti, zastavěné území sídla Machovice a jedno zastavěné území na severním okraji katastru. [Severně od sídla Spolí je na základě vydaného souhlasu s provedením ohlášené stavby ze dne 23.11.2009 č.j. MUCK 46022/2009 vymezeno zastavěné území s označením VZ1. Jedná se o zařízení pro zemědělské účely, které není zaneseno do KN. Pozemek může být oplocen pouze lehkým ohradníkem \(tzv. oplůtky\) - na základě územního rozhodnutí ze dne 30.9.2009 č.j. MUCK 35172/2009. Další stavby nejsou povoleny.;](#)
- k.ú. Všeměry: zastavěné území sídla Všeměry a zastavěné území kempu na okraji katastru;
- k.ú. Zátés: zastavěná území sídel Zátés, Práčov, Záluží, Dubová a Suchý Dvůr a další tři drobná zastavěná území rozptýlená po celém katastru.

### ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území

je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné) na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Uvedené plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

### URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Je žádoucí respektovat památkově chráněné drobné sakrální stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Architektonicky cenná stavba nebo soubor staveb má vliv na posuzování jakýchkoliv změn stavby nebo udržovacích prací na nich příslušným stavebním úřadem. Jedná se o architektonickou a kulturní hodnotu daného území a tím se předpokládá její zachování. U mnohých z nich se jedná o stavby, které dosud nemají statut kulturní památky, ale vykazují památkové hodnoty. Jsou zároveň architektonicky i urbanisticky významnými dominantními stavbami v rámci obce a reprezentativní ukázkou vesnických staveb. Jejich úpravy by měly splňovat požadavky na kvalitu architektonického řešení v souladu se zájmy památkové péče.

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického přírodního prostředí.

Archeologické lokality

Mezi archeologické lokality evidované ve státním archeologickém seznamu ČR patří archeologická naleziště nacházející se v řešeném území.

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 a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Urbanisticky hodnotná část zástavby

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

### PŘÍRODNÍ HODNOTY

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří přírodní park, významné krajinné prvky, památné stromy a evropsky významné lokality. Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

- Územní systém ekologické stability

V lokalitách ÚSES je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

- Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“)

Dělí se na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, 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 a přispívají k udržení její stability.

- Zvláště chráněná území
- PP Poluška

Posláním přírodního parku Poluška je ochrana krajinného rázu horského hřbetu mezi Vltavou a Malší. Přírodní a estetická hodnota zdejší krajiny je tvořena takřka nedotčeným lesním ekosystémem, lučními ekosystémy, mezemi a remízky, porosty dřevin a dochovanou tradiční architekturou obytných a hospodářských stavení, vísek a samot.

- Památné stromy

Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny nebo stromořadí zpravidla neobyčejného vzrůstu a vysokého věku, které byly za památné vyhlášeny postupem podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Jsou hodnotou jak přírodní, tak i historickou a kulturní.

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. Jejich ošetřování je prováděno se souhlasem orgánu ochrany přírody, který památný strom vyhlásil. Pokud není stanoveno jinak, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování nebo chemizace (§ 46 zákona č. 114/1992 Sb.).

- v k.ú. Spolín - Třešeň ptačí
- v k.ú. Přídolí - Jasan v Přídolí
- NATURA 2000 - evropsky významné lokality

V rámci těchto lokalit jsou chráněna evropsky významná stanoviště a evropsky významné druhy.

- EVL Vltava Rožmberk - Větrník

### CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura. Jde o návaznost sídel na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Přídolí vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavební a technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

### ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umístění přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v nezastavěném území.

## Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění podle novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřeby této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto území vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřipustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním účelem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřipustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřipustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umísťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřipustná.

V nezastavěném území je nepřipustné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, nebo vyjmuty z nepřipustného využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí.

Vodní plochy a toky – nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. celém řešeném území. V souladu s § 13 jsou v územním plánu do ploch vodních a vodohospodářských zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, dále koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám a tokům (jako např. přemostění a lávky u vodních toků, stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy a toky jsou v řešeném území respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace je umožněna na plochách lesních, na polích, pastvinách a smíšených nezastavěného území. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringoteka podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci Plochy nezastavěného území.

Lesní – ve správním území obce Přídolí se nachází rozsáhlé lesní celky. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů. Dále není umožněna na lesních plochách ani výstavba zemědělských staveb. Přípustná pouze výstavba staveb a zařízení zabezpečujících hospodaření v lese a oplocování pouze formou oplocenek. Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. V volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringotek a podobně, stavby zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území), oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci Plochy nezastavěného území.

Přírodní – plocha přírodní je v území zastoupena v malé míře. Jedná se o území ležící v evropsky významné lokalitě, kde je hlavním cílem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Umožněno je zde zejména současné využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu a dále výsadba zeleně obecně a realizace ÚSES. Přípustná je výstavba nezbytných staveb a zařízení pro lesnictví a myslivost. Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci Plochy nezastavěného území.



Smíšené nezastavěného území - vymezují se v prostorech, kde není možné nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území. To znamená, že mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.

Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu. Jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost, pro myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Je přípustná dopravní a technická infrastruktura tím je myšlena většinou realizace místních a účelových komunikací a úpravy parametrů silnic II. a III. třídy. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků, podmínka je uvedena výše v odstavci Plochy nezastavěného území. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringotek a podobně, některé stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území), oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci Plochy nezastavěného území.

Pole, louky a pastviny - je to část půdy, na které dochází k výkonu zemědělské činnosti. Tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, zahrady, louky a pastviny. Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobně zemědělské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou v řešeném území zastoupeny pole, louky a pastviny.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, včelíny, krmelce, posedy, kazatelny apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna druhu kultury nebo zalesňování je umožněno pouze za splnění stanovených podmínek. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringotek a podobně, těžba nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území), některé stavby a zařízení pro zemědělství, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci Plochy nezastavěného území.

#### Prvky územního systému ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Podle významu se prvky ÚSES v řešeném území dělí na nadregionální, regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory.

Biokoridor - je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Z tohoto důvodu musí být chráněný především z hlediska zachování jeho průchodnosti. Umožněny jsou nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky a podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zprůsnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily kontinuitu prvků.

Biocentrum – je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biocentra musí být ochráněna zejména z důvodu zachování dosaženého stupně ekologické stability, přípustná jsou v podstatě jen opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES. Umožněny jsou nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínky jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení biocenter.

Interakční prvek - kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, protože jsou ekologicky významnými krajinnými prvky a ekologicky významnými liniovými společenstvy, vytvářejícími existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňují fungování ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvky jsou vymezeny z důvodu zlepšení a zprostředkování příznivého 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.

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako soubor přirozených či pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů z důvodu udržení přírodní rovnováhy. Podmínky pro využití ploch, které jsou územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, jsou nastaveny za účelem zachování, případně zvyšování ekologické stability. Podmínky jsou stanoveny současně s ohledem na zachování funkčnosti biocenter a biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena.

Smyslem ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny – ekologické stability. Nepřípustné využití interakčních prvků je v souladu s ostatními prvky ÚSES.

Pro plochy nezastavěného území platí podmínka vyplývající z AZÚR – nepřípustné využití: záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Tím je myšleno mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry vymezeny. Ve stanovených podmínkách jsou zohledněny zásady zakotvené v AZÚR.

## ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU ÚSES

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Podmínky pro využití ploch zařazených do ÚSES (viz kapitola f) výrokové části) mají 2 základní funkce:

- zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES;
- zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Stanovené podmínky jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

## Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovým komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### Prvky navržené k vymezení

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být podmínky omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., že se vylučují činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

## ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna zejména stabilizací a doplňování sítě místních a účelových komunikací, polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras.

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Protože územním plánem nejsou navrhována konkrétní protipovodňová a protierozní opatření, je jejich realizace umožněna v podmínkách pro využití všech ploch. Tím je zajištěna možnost realizace jak přírodě blízkých opatření, tak i technických opatření.

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán vymezuje pouze jednu plochu rekreace, a to rozšíření stávající zahrádkové osady v sídle Přídolí. Plocha umožňuje aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit v kvalitním prostředí.

## ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Řešené území je děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým plochám, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou stanoveny podmínky jejich využití.

Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejícími, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě v souvisejícím správním řízení. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.

Územním plánem se stanovují podmínky s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití:

Hlavní využití určuje převažující účel využití a jeho charakter.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

#### PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

##### - INTENZITA VYUŽITÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám byl přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod.

Z tohoto důvodu je v ÚP stanoveno maximální procento intenzity využití stavebních pozemků, které bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickým zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nespĺňují).

##### - VELIKOST STAVEBNÍCH PARCEL

Jedná se o minimální výměru vymezené stavební parcely pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních parcel je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Velikost stavebních parcel pro hlavní využití - jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu) v plochách zastavitelných i zastavěného území.

##### - VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při případných stavebních úpravách. Výšková hladina zástavby je určena buď maximálním možným počtem podlaží staveb, nebo výškou v metrech, popřípadě kombinací obojího. Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky a z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

#### **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

##### Smíšené obytné venkovské (SV)

Řešení ÚP Přídolí vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Městys Přídolí se nachází v zajímavém přírodním prostředí a stává se dobrým místem pro klidné a zdravé bydlení, se zázemím volné přírody a dobrou dopravní dostupností. Vzhledem k předpokládanému nárůstu požadavků na trvalé bydlení jsou územním plánem vymezeny zejména plochy smíšené obytné venkovské (s možností víceúčelového využití).

Plochy navržené k zástavbě pro bydlení jsou v celém řešeném území situovány v návaznosti na plochy zastavěné, případně do proluk nebo uvnitř zastavěného území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Plochy smíšené obytné jsou navrženy s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Přídolí, předcházení úbytku obyvatela s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

## k.ú. Přídolí

Z1 - navazuje jihovýchodně na zastavěné území sídla Přídolí, část plochy leží uvnitř zastavěného území. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Téměř celá plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z2, Z3, Z42 - navazují východně na zastavěné území sídla Přídolí. Plochy slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně ucelují strukturu sídla. Část plochy Z42 a celá plocha Z2 je převzatá z předchozí ÚPD. Předností je, že se tyto obytné plochy nachází v klidovém území a mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na průměrných až nekvalitních půdách.

Z4 - navazuje severovýchodně na zastavěné území sídla Přídolí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

Z6 - navazuje na zastavěné území jižně od sídla Přídolí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Část plochy je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z9 - navazuje na zastavěné území severně od sídla Přídolí. Návrh uceluje sídlo a je vhodný i z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách s V. třídou ochrany ZPF.

Z10 - navazuje severozápadně na zastavěné území sídla Přídolí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Realizací dojde k oboustrannému obestavení komunikace. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z15 - navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla Přídolí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z46 - navazuje na zastavěné území jižně od sídla Přídolí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách se IV. třídou ochrany ZPF.

Z47 - navazuje jihovýchodně na zastavěné území sídla Přídolí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Část plochy je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách se IV. třídou ochrany ZPF.

## k.ú. Spolí

Z12 - navazuje severozápadně na zastavěné území sídla Přídolí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z13 - navazuje jižně na zastavěné území sídla Machovice. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Zábor ZPF je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

Z14 - jižně od sídla Machovice. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Zábor ZPF je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

Z16 - západně navazuje na zastavěné území sídla Spolí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Část plochy je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z18, Z19 - jihovýchodně navazují na zastavěné území sídla Spolí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z20 - navazuje na zastavěné území jižně od sídla Spolí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z21, Z22 - navazují na zastavěné území jihovýchodně od sídla Spolí. Plochy slouží k dalšímu rozvoji obce. Část plochy Z21 je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

## k.ú. Zátes

~~Z23~~, Z24, Z25 - jižně navazují na zastavěné území sídla Zátes. Plochy slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně ucelují strukturu sídla. Plochy jsou převzaté z předchozích ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách, část leží na ostatní ploše. Pro plochu Z24 je stanovena podmínka zpracování územní studie.

Z26 - jihozápadně navazuje na zastavěné území sídla Práčov. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD.

Z27 - uvnitř zastavěného území sídla Práčov. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF se na ploše neprovádí.

Z28 - západně navazuje na zastavěné území sídla Záluží. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z45 - zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Zátés. Plocha pro jeden rodinný dům s navazující plochou zeleně - zahrady a sady. Zábor ZPF se na ploše neprovádí.

P2 - plocha přestavby uvnitř zastavěného území sídla Zátés. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Zábor ZPF se na ploše neprovádí.

k.ú. Všeměry

Z30 - severně navazuje na zastavěné území sídla Všeměry. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z31 - severovýchodně navazuje na zastavěné území sídla Všeměry. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na průměrných až nekvalitních půdách.

Z32 - východně navazuje na zastavěné území sídla Všeměry. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

k.ú. Malčice - Osek

Z35 - jižně navazuje na zastavěné území sídla Silniční Domky. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Část plochy je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn převážně na nekvalitních půdách.

Z36 - severozápadně od sídla Silniční Domky. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

Z37 - severně navazuje na zastavěné území sídla Zahořánky. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Zábor ZPF je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

Z38 - jižně navazuje na zastavěné území sídla Zahořánky. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na průměrných až nekvalitních půdách.

Z39 - západně navazuje na zastavěné území sídla Osek. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF se na ploše neprovádí.

Z40 - severovýchodně navazuje na zastavěné území sídla Osek. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Zábor ZPF je prováděn na průměrných až nekvalitních půdách.

Z41 - východně navazuje na zastavěné území sídla Osek. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

Z43 - západně navazuje na zastavěné území sídla Sedlice. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Část plochy je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z44 - východně navazuje na zastavěné území sídla Sedlice. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na průměrných až nekvalitních půdách.

### Bydlení hromadné (BH)

k.ú. Přídolí

P1 - plocha přestavby uvnitř zastavěného území sídla Přídolí. Plocha navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití, přičemž využívá možnost intenzivnějšího využití území pro bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF se na ploše neprovádí.

Občanské vybavení veřejné (OV)

k.ú. Přídolí

Z9 - navazuje severně na zastavěné území sídla Přídolí se stejným způsobem využití, které rozšiřuje. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha umožňuje rozvoj nekomerčního občanské vybavenosti, zejména v oblasti vzdělávání a výchovy, případně sociálních, zdravotních služeb, kultury apod. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn převážně na nekvalitních půdách.

Z11 - navazuje západně na zastavěné území sídla Přídolí, které uceluje. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha vyplňuje proluku mezi fotovoltaickou elektrárnou a zástavbou tvořenou zejména bydlením, občanským vybavením a veřejnou zelení. I s ohledem k poloze plochy v centrální části městyse Přídolí se předpokládá využití k nekomerční občanské vybavenosti typu veřejné správy, ochrany obyvatelstva, kultury, zdravotních a sociálních služeb, vzdělávání a výchovy, apod. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Občanské vybavení komerční (OK)

k.ú. Přídolí

Z7 - plocha je vymezena mezi dvěma zastavěnými územími jižně od sídla Přídolí. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha umožňuje rozvoj v oblasti komerčního občanského vybavení, např. pro služby, ubytování, stravování, nákupní a zábavní centra, kulturu, zdravotnictví nebo rehabilitaci. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Rekreace - zahrádkové osady (RZ)

k.ú. Přídolí

Z5 - navazuje severovýchodně na zastavěné území sídla Přídolí se stejným způsobem využití, které rozšiřuje. Plocha je vymezena za účelem zajištění podmínek pro relaxaci zejména formou pěstitelských aktivit v kvalitním prostředí. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

Nakládání s odpady (TO)

k.ú. Přídolí

Z8 - navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití, které rozšiřuje. Nachází se severně od sídla Přídolí. Plocha technické infrastruktury vymezuje areál sloužící k ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Jedná se tedy o veřejný zájem.

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

k.ú. Přídolí

Z1 - navazuje jihovýchodně na zastavěné území sídla Přídolí. Plocha souvisí s vymezením plochy smíšené obytné venkovské a vytváří přechod do volné krajiny. (Pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>). Celá lokalita Z1 bude prověřena územní studií. Jedná se o nezpevněnou plochu s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z10 - souvisí s vymezením plochy smíšené obytné venkovské v západní část sídla Přídolí. Plocha je vymezena podél komunikace, tak aby odclonila navazující zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou. Jedná se o nezpevněnou plochu s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

[k.ú. Zátés](#)

[Z24 - navazuje jižně na zastavěné území sídla Zátés. Plocha umožňuje zachovat prostupnost krajiny mezi navrženou obytnou zástavbou. Je součástí plochy, která bude řešena územní studií. Zábor ZPF se neprovádí, neboť se nachází na ostatní ploše.](#)

k.ú. Lověšice

Z33 - zaniklé sídlo Lověšice. Plocha se nachází na nezemědělské půdě - zábor ZPF se neprovádí.

Z34 - zaniklé sídlo Lověšické Rovné. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Plocha se nachází na nezemědělské půdě - zábor ZPF se neprovádí.

#### Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

##### k.ú. Přídolí

Z46 - navazuje na zastavěné území jižně od sídla Přídolí. Plocha doplňuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou a uceluje sídlo. Plochy zeleně přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky a je žádoucí tyto funkce v území rozvíjet. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách se IV. třídou ochrany ZPF.

##### k.ú. Spolí

Z17 - výhodně navazuje na zastavěné území sídla Spolí. Plocha vhodně rozšiřuje stávající bydlení stejného vlastníka. Plochy zeleně přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky a je žádoucí tyto funkce v území rozvíjet. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

##### k.ú. Zátes

Z25 - souvisí se zastavitelnou plochou VS navazující jižně na zastavěné území sídla Zátes, kterou vhodně doplňuje. Plochy zeleně přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky a je žádoucí tyto funkce v území rozvíjet. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách s V. třídou ochrany.

Z45 - navazuje na zastavěné území v západní části sídla Zátes. Plocha doplňuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou a uceluje půdorys sídla. Jedná se o pozemek, na kterém se v minulosti nacházel statek, který následně prošel částečnou demolicí. V současné době prochází rekultivací a bude využit k chovdomácích zvířat. Plochy zeleně přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky a je žádoucí tyto funkce v území rozvíjet. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách s V. třídou ochrany.

## ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím prochází silnice III. třídy - III/1571, III/1572, III/1574.

Silnice III. tříd jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území bez chodníků. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací šířkových parametrem v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice III. tříd.

Řešení dopravního napojení - sjezdů na pozemek v souvislosti s ochranou alejí dřevin podél silnice Český Krumlov - Silniční Domky, bude předmětem územního a stavebního řízení.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.

#### ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou



případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice a železnice.

#### TURISTIKA A CYKLOTURISTIKA

Městys Přídolí umožňuje celoroční využití pro sport a turistiku. V letních měsících se jedná hlavně o pěší a cyklistickou turistiku.

Stávající turistické trasy:

- 0133 - červená turistická trasa Český Krumlov (zámek) - Svatý Tomáš
- 1232 - modrá turistická trasa Rožmberk nad Vltavou - Český Krumlov
- 3334 - zelená turistická trasa Přídolí - sedlo Kohouta
- žlutá turistická trasa Český Krumlov - Černice

Stávající cykloturistické trasy:

- 7 - cyklotrasa Vltavská cyklistická cesta
- 1199 - cyklotrasa Práčov - Velešín

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

- ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

K.ú. Přídolí patří do povodí zejména Mirkovického potoka. Severozápadní část patří do povodí Drahoslavického potoka, jihozápadní část do povodí Práčovského potoka. Prameniště jihovýchodně od obce patří do povodí Jíleckého potoka. Všechny uvedené potoky tvoří pravostranné přítoky Vltavy. Nachází se zde rekreačně využívaná nádrž a vodní plocha jihozápadně pod zemědělským areálem.

Malčice - Osek patří do povodí Jíleckého potoka. Hlavním vodním recipientem je bezejmenný potok protékající severozápadně pod obcí. Tento potok tvoří levostranný přítok Jíleckého potoka. Nenachází se zde žádný rybník. Sedlice patří do povodí Jíleckého potoka. Hlavním vodním recipientem je bezejmenný potok protékající jihovýchodně po okraji sídla. Tento potok je regulován a tvoří levostranný přítok Jíleckého potoka. Nenachází se zde žádný rybník. Východně pod sídlem se nachází bývalá nádrž pro hamr, jejíž funkci je potřeba obnovit. Silniční Domky patří do povodí Jíleckého potoka a do povodí Lověšického potoka. Hlavním vodním recipientem je Jílecký potok pramenící pod obcí. Oba potoky tvoří levostranný přítok Vltavy. Nenachází se zde žádný rybník.

Sídlo Záhořanky patří do povodí Zátoňského potoka, který pramení západně od obce. Tento potok tvoří pravostranný přítok Vltavy a hlavní vodní recipient tohoto území. Nenachází se zde žádný rybník.

Spolí patří do povodí řeky Vltavy, která protéká po západní straně správního území a tvoří přirozený recipient. Sídlem Spolí protéká bezejmenný potok, který tvoří pravostranný přítok Vltavy. Nachází se zde tři rybníčky, z toho dva v sídle a jeden jižně pod sídlem.

Všeměry patří do povodí řeky Vltavy, která protéká po západní straně správního území a tvoří přirozený recipient. Nachází se zde jeden menší rybníček přímo v sídle Všeměry.

Sídlo Zátés patří do povodí řeky Vltavy, která protéká po západní straně správního území a tvoří přirozený recipient. Pod obcí protéká bezejmenný potok, který tvoří pravostranný přítok Vltavy. Sídlo Dubová patří do povodí Práčovského potoka, který tvoří hlavní vodní recipient řešeného území. Potok protéká východně pod obcí a tvoří pravostranný přítok Vltavy. Přímo v sídle jsou dva rybníčky. Sídlo Práčov patří v celém rozsahu do povodí Práčovského potoka. Potok protéká východně pod obcí a tvoří pravostranný přítok Vltavy. Přímo v obci není žádný rybník (kromě jednoho malého rybníčku). Severně od obce se nachází Práčovský rybník o velikosti 3 ha. Sídlo Záluží patří do povodí Práčovského potoka. Hlavním vodním recipientem území je bezejmenný potok pramenící v jihozápadním okraji obce. Tento potok tvoří levostranný přítok Práčovského potoka. Práčovský potok protéká západně pod obcí a tvoří pravostranný přítok Vltavy.

- ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

##### Sídlo Přídolí

Obec Přídolí je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce. Na vodovod jsou napojeni všichni trvale bydlící obyvatelé a převážná část rekreativců.

Zdrojem vody obecního vodovodu je prameniště 1.5 km jihovýchodně od obce v prostoru Černý les. Prameniště se sestává ze tří jímacích zářezů, sběrné skružové studny, propojovacího potrubí a odběrné jímky. Okolo zdroje jsou zřízena pásma hygienické ochrany a to I., II.a a II.b. Z odběrné jímky

voda natéká gravitačně do vodojemu Přídolí (15096.65/693.35 m n.m.) přes úpravnu vody umístěnou pod vodojemem. Vodojem je kruhový jednokomorový, zasypaný, s manipulační komorou. Technologie úpravy spočívá v tlakové pískové rychlofiltraci (bez přerušení tlaku v UV). Do spotřebiště je voda dopravována gravitačně řadem IPE 110.

Do řadu mezi sběrnou studnou a vodojemem je zaústěno potrubí ze studny (prameniště "Pískárna"). Toto prameniště se v současnosti nevyužívá a je připraveno jako kapacitní rezerva. Dále je prameniště posíleno od roku 1976 studní a jedním vrtem z prameniště vodovodu zemědělského areálu.

Zdrojem vody vodovodu zemědělského areálu je prameniště severně od prameniště obecního vodovodu. Prameniště se sestává z kromě již uvedené studny a vrtu ještě z dalších tří vrtů. Voda je svedena do úpravy vody (v současnosti mimo provoz) v blízkosti prameniště vody a odtud čerpána do vodojemu. Do spotřebiště je voda dopravována gravitačně. Z řadu z vodojemu je zřízena odbočka do obecního vodojemu, kterou je možno oba vodovody propojit. Dále je možno oba vodovody propojit přípojkou z obecního vodovodu do zemědělského areálu.

#### Sídlo Dubová

Obyvatelstvo je v současné době v plné míře zásobeno pitnou vodou z vlastních domovních studní. Trvale obydlena je pouze jediná nemovitost, která je napojena na dříve statkový rozvod. Zdrojem tohoto systému je studna, ze které je spotřebiště zásobováno AT stanicí. V dnešní době je vodovod ve vlastnictví obce a ve správě soukromé osoby.

S ohledem na velikost osady (s rozvojem sídla se neuvažuje) je stávající zásobování pitnou vodou i výhledově dostatečné.

#### Sídlo Práčov

Obyvatelstvo je v plné míře zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody jsou čtyři studny na jihozápadním okraji sídla Záluží. Voda natéká bez úpravy do vodojemu pod studnami a odtud gravitačně do spotřebiště.

#### Sídlo Zátes

Obyvatelstvo je v současné době zásobováno z vlastních individuálních zdrojů.

#### Sídla Sedlice, Osek

Sídlo Sedlice je v současné době v plné míře zásobeno pitnou vodou z domovních studní. Kvalita vody ve studních je dobrá, množství vody je dostatečné. Některé z nemovitostí jsou napojeny na ještě předválečný vodovod. Zdrojem tohoto vodovodu je studna na jihozápadním okraji obce.

Obyvatelé sídla Osek používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny nebo vrty. Některé z nemovitostí jsou napojeny na poválečný soukromý vodovod (studna + vodojem + rozvod), který je ve vlastnictví občanského sdružení.

S výstavbou vodovodu se neuvažuje zejména z důvodu nízkého počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na jeho realizaci.

#### Sídlo Spolí

Obyvatelstvo je v současné době v plné míře zásobeno pitnou vodou z vlastních domovních studní a vrtů. Kvalita vody ve studních je dobrá, množství vody je dostatečné. Pět nemovitostí v obci je zásobováno ze dvou vodovodů z roku 1943, které jsou vzájemně propojeny. Zdrojem každého z vodovodů jsou studny na východním okraji obce.

Okolo zdrojů nejsou vyhlášena ochranná pásma. Do spotřebiště je dopravována voda bez úpravy a gravitačně. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu je i nadále uvažováno se zásobováním z individuálních zdrojů.

#### Sídlo Všeměry

Trvale i přechodně bydlící obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné.

#### Sídla Zahořánky, Silniční domky

Obyvatelstvo sídla Zahořánky je v současné době v plné míře zásobeno pitnou vodou z vlastních domovních studní. Kvalita vody ve studních je dobrá, množství vody je dostatečné. Některé z nemovitostí jsou pravděpodobně napojeny na poválečný vodovod. Z důvodu velikosti sídla a předpokládaného rozvoje se neuvažuje s výstavbou vodovodu.

Obyvatelstvo sídla Silniční Domky je v současné době v plné míře zásobeno pitnou vodou z vlastních domovních studní. Kvalita vody ve studních je dobrá, množství vody je dostatečné. Z důvodu velikosti sídla, rozptýlené zástavby a předpokládaného rozvoje se neuvažuje s výstavbou vodovodu.

#### Sídlo Záluží

Obyvatelstvo je v současné době v plné míře zásobeno pitnou vodou z vlastních domovních studní. Kvalita vody ve studních je dobrá, množství vody je dostatečné. Z důvodu velikosti sídla, rozptýlené zástavby a předpokládaného rozvoje se neuvažuje s výstavbou vodovodu.

- Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

#### Sídlo Přídolí

V obci Přídolí je vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu jako jednotná stoková síť. Odvádí převážnou část odpadních vod na mechanicko biologickou ČOV (82% trvale bydlících obyvatel) resp. biologický septik (13% trvale bydlících obyvatel), odkud jsou přes dočišťovací biologický rybník vypouštěny do recipientu Mirkovického potoka. Ostatní zbývající nemovitosti jsou odkanalizovány přes septiky přímo do výše uvedeného biologického dočišťovacího rybníku. Odpadní vody jsou přiváděny přes odlehčovací komoru nejprve do štěrbínového lapáku písku a poté do štěrbínové nádrže, kde probíhá usazování. Odtud jsou přečerpávány na biofiltr, ze kterého vody odtékají do dosazovací nádrže a odtud do biologického dočišťovacího rybníku. ČOV má vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Odpadní vody z jihovýchodní části obce jsou předčišťovány v biologickém septiku.

Dešťové odpadní vody jsou odváděny jednotnou kanalizační sítí do Mirkovického potoka.

Stávající odkanalizování obce včetně likvidace odpadních vod vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno.

#### Sídlo Dubová

Sídlo Dubová nemá vybudovanou kanalizaci. Splaškové odpadní vody z celé obce jsou zachytávány v bezodtokových jímkách. Dešťové odpadní vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Práčovského potoka.

#### Sídlo Práčov

Sídlo Práčov má vybudovanou oddílnou kanalizaci. Splaškové vody jsou svedeny na kontejnerovou ČOV. Na kanalizaci jsou napojeni trvale bydlící obyvatelé.

Dešťové odpadní vody osady jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Práčovského potoka.

#### Sídlo Zátés

Sídlo nemá vybudovanou kanalizaci.

#### Sídla Sedlice, Osek

Sídla nemají vybudovanou kanalizaci. Splaškové odpadní vody jsou zachytávány v bezodtokových jímkách. Zbývající část splaškových vod je předčišťována v septicích se vsakováním. S ohledem na velikost sídel není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Dešťové odpadní vody osady jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do bezejmenné vodoteče protékající pod obcí, která tvoří pravostranný přítok Vltavy.

#### Sídlo Spolí

Sídlo nemá vybudovanou kanalizaci. Splaškové odpadní vody z celé osady jsou zachytávány v bezodtokových jímkách. S ohledem na velikost sídla není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Dešťové odpadní vody osady jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do bezejmenné vodoteče protékající obcí, která tvoří levostranný přítok Vltavy.

#### Sídlo Všeměry

Sídlo nemá vybudovanou kanalizaci. Splaškové odpadní vody jsou likvidovány v domovních septicích s přepadem do podmoků.

Dešťové odpadní vody osady jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

#### Sídla Zahořánky, Silniční Domky

Sídlo Zahořánky nemá vybudovanou kanalizaci. Splaškové odpadní vody osady jsou zachytávány v bezodtokových jímkách, (100% trvale bydlících obyvatel a 22% rekreantů). Ostatní splaškové odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do podmoku. Penzion v obci má vybudovanou vlastní ČOV s odtokem do meliorační kostry.

Dešťové odpadní vody osady jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Zátoňského potoka, který pramení západně od osady.

Sídlo Silniční Domky nemá vybudovanou kanalizaci. Splaškové odpadní vody z celé osady jsou zachytávány v bezodtokových jímkách. Dešťové odpadní vody osady jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do bezejmenné vodoteče protékající pod obcí, která tvoří pravostranný přítok Vltavy.

#### Sídlo Záluží

Sídlo nemá vybudovanou kanalizaci. Splaškové odpadní vody z osady (rekreanti) jsou zachytávány v bezodtokových jímkách. Rodinná farma v obci má vlastní mikročistírnu s odtokem do podmoku.

Dešťové odpadní vody osady jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do bezejmenné vodoteče protékající pod obcí, která tvoří pravostranný přítok Vltavy.

**ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ**

- Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází elektrické vedení VVN 110 kV a vzdušná i podzemní vedení VN 22 kV.

V řešeném území je v provozu 17 trafostanic zásobujících el. energií jednotlivá zastavěná území. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům pro pokrytí stávajících odběrů. Technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. S ohledem na další rozvoj sídla bude v případě potřeby provedeno jejich posílení výkonnějším typem, popř. doplněním novými trafostanicemi.

Nově vymezený koridor el. vedení CNU-E je navržen z důvodu předpokládaného nárůstu odběrů v návaznosti na novou výstavbu v sídle Přídolí.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora.

- Zásobování plynem

Správní území obce Přídolí není plynofikováno.

- Zásobování teplem

Ve správním území, které je bez možnosti napojení na zemní plyn, se předpokládá individuální způsob vytápění.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

V území mohou být využívány alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů, apod.

**ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB****VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

KÓD	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VT1E	Navržený koridor pro el. vedení, včetně trafostanice - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

KÓD	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VU1LC	Navržené lokální prvky ÚSES - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
VU1LK	
VU2LK	
VU3LK	

**ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

CIVILNÍ OCHRANA
-----------------

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

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- ⌚ ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.

V řešeném území jsou stanovené hranice záplavového území řeky Vltavy a hranice záplavového území s periodicitou 100 let, hranici záplavového území nejvyšší zaznamenané přirozené povodně z roku 2002 a hranici zvláštní povodně pod vodním dílem na Vltavské kaskádě VD Lipno I.

- ⌚ zóny havarijního plánování.

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- ⌚ ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty vzniklých při mimořádné události. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- ⌚ evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- ⌚ skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- ⌚ vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce.

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

- ⌚ záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- ⌚ ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov – staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- ⊕ nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

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

- ⊕ zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- ⊕ zásobování požární vodou.

Bude zajištěno vodovodem pro veřejnou potřebu a místními vodními plochami.

## RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Dle orientační mapy radonového indexu podloží se obec Přídolí nachází na území s převážně středním radonovým indexem.

## VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

### PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

### VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Přídolí zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Vodní tok Vltava má stanovenou hranici záplavového území. Hranici aktivní zóny a hranici zvláštní povodně pod vodním dílem na Vltavské kaskádě VD Lipno I.

### PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází poddolované území:

Název	Surovina	Projevy	Stáří	Typ
Spolí - N. Spolí 5	grafit	haldy + propadliny	po roce 1945	stav
Spolí	železné rudy	haldy + propadliny	do 19. století	stav
Spolí	neznámá	-	do 18. století	stav
Přídolí	polymetalické rudy	haldy + propadliny	do 16. století	stav

### CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území:

Název	Číslo ložiska	Surovina	Typ
Spolí	22820000	grafit	stav

### LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nachází výhradní bilancované ložisko nerostných surovin:

Název	Číslo ložiska	Surovina	Typ
-------	---------------	----------	-----

Spolí	3228200	grafit, rula	stav
-------	---------	--------------	------

V řešeném území se nachází schválený prognózní zdroj:

Název	Číslo ložiska	Surovina	Typ
Spolí	9370047	grafit	stav

#### STARÁ DŮLNÍ DÍLA

V řešeném území se nachází stará důlní díla:

Název	Číslo složky	Surovina	Typ
Šachtice I	828	grafit	stav
Šachtice II	829	grafit	stav

#### OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

#### VODNÍ ZDROJE

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo zdroje (I. a II. stupně).

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 254/20014 Sb (o vodách).

#### OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

V řešeném území se nacházejí vodovodní řady a kanalizační stoky včetně ochranných pásem. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu. Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

#### OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANIC

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 110 kV a VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

U napětí od 1kV do 35kV včetně - vodiče bez izolace - 7m (respektive 10m).

- vodiče s izolací základní - 2m.

- závěsná kabel. vedení - 1m.

U napětí nad 35kV do 110 kV včetně 12m

U napětí nad 110kV do 400 kV včetně - 20m

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m (resp. 10m) od objektu.

#### OCHRANNÁ PÁSMATA VÝROBNY ELEKTŘINY

V řešeném území se nachází dvě plochy pro výrobu elektřiny - fotovoltaické elektrárny. Ochranné pásmo výroby elektřiny je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými v kolmé vzdálenosti 20 m vně oplocení, nebo v případě, že výroba elektřiny není oplocena, 20 m od vnějšího líce obvodového zdíva výroby elektřiny připojené k přenosové soustavě, nebo distribuční soustavě s napětím větším než 52 kV.

#### OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází optické telekomunikační kabely, radioreléové trasy a elektronická komunikační zařízení.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

Objekt na elektronickém komunikačním zařízení má vyhlášeno ochranné pásmo věží.

OCHRANNÁ PÁSMA RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU

Téměř celé řešené území se nachází v OP radiolokačního prostředí České Budějovice. Ve vymezeném území radiolokačního prostředí lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeno VUSS Pardubice.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

- vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a) - OP radiolokačního prostředí České Budějovice, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Objekt důležitý pro obranu státu (PO-Úžet – podzemní účelový objekt v k.ú. Přídolí), který je nutno respektovat ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (viz ÚAP – jev 107). V blízkosti tohoto vymezeného území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází prvky ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně. Bližší popis je uveden v tabulkové části, umístění zobrazuje grafická část.

SOUSTAVA NATURA 2000 – EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

Do řešeného území zasahuje Evropsky významná lokalita Vltava Rožmberk - Větřní.

PŘÍRODNÍ PARK

Jihovýchodní část řešeného území zasahuje do Přírodního parku Poluška.

MÍSTO KRAJINNÉHO RÁZU

Celé řešené území leží uvnitř oblast krajinného rázu Českokrumlovsko a jižní část řešeného území zasahuje do místa krajinného rázu Rožmberk.



VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

V řešeném území se nachází VKP:

- stromořadí lemující komunikaci (esteticky hodnotná část krajiny, stromořadí vedoucí z Českého Krumlova přes Přídolí a Záhořánky do Silničních Domků v délce 10 km).

PAMÁTNÉ STROMY

V řešeném území se nachází památné stromy:

- v k.ú. Spolí – Třešeň ptačí
- v k.ú. Přídolí – Jasan v Přídolí.

KRAJINNÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

Část řešeného území okrajově zasahuje do navržené Krajině památkové zóny Chvalšinsko.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Katastrální území	Památka	Umístění/ ulice, nám.
37373/3-1384	Přídolí	areál - venkovská usedlost	Přídolí č.p. 19
37215/3-1385	Přídolí	areál - kostel sv. Vavřince	Přídolí
14079/3-1381	Spolí	objekt - síňová kaple	Spolí
16921/3-1382	Malčice-Osek	objekt - výklenková kaple	Zahořánky, náves
34970/3-1386	Přídolí	objekt - pranýř	Přídolí
Území - ochranné pásmo městské památkové rezervace Český Krumlov:			
7002	Přídolí	nárazníková zóna	
3421		ochranné pásmo	

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází archeologické lokality:

Katastrální území	Poř. č. SAS	Název UAN
Spolí	32-23-10/1	město, hrad a zámek Český Krumlov
Spolí	32-23-10/7	Vraný vrch
Spolí	32-23-15/4	Pfeifergraben
Spolí	32-24-06/6	Machovice
Přídolí, Spolí	32-24-11/1	Přídolí
Spolí	32-23-15/3	Spolí
Zátes	32-24-11/4	ves
Zátes	32-24-11/5	Práčov
Zátes	32-24-11/6	Záluží
Zátes	32-24-11/9	Dubová
Všeměry	32-24-16/2	Všeměry
Všeměry	32-24-16/11	Zátoň - tvrziště
Malčice - Osek	32-24-11/7	Zahořánky
Malčice - Osek	32-24-11/8	Osek

Malčice - Osek	32-24-11/3	Sedlice
Malčice - Osek	32-24-12/5	Brusnické Chalupy
Lověšice	32-24-16/3	Lověšice - zaniklá ves
Lověšice	32-24-16/4	Lověšické Rovné - zaniklá ves

### REGION LIDOVÉ ARCHITEKTURY

Do řešeného území zasahuje region lidové architektury Mirkovice a region lidové architektury - centrum obce Spolí.

### PIETNÍ PÁSMO HŘBITOVA

V sídle Přídolí se nachází hřbitov s ochranným pásmem 100 m od hranice pozemku. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

### ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných ÚAP pro správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Český Krumlov vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou v území řešeném ÚP Přídolí relativně vyváženy. V rámci hodnocení všech tří pilířů je v Přídolí negativně hodnocen pouze ekonomický pilíř.

Na základě hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem územního plánu posílit ekonomický pilíř a podpořit dobré hodnocení environmentálního a sociálního pilíře. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

#### Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty.

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot. ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany. V nezastavěném území je umožněna realizace vodních ploch a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě, neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch;
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém řešeném území;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- v územním plánu byla při vymezování zastavitelných ploch zohledněna kvalita zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré

činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

#### Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních měst, kde je větší nabídka pracovních příležitostí;
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečné množství atraktivních rozvojových ploch smíšených obytných venkovských. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.

#### Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V řešeném území se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel území zajištěny podmínky pro:

- zlepšení věkové struktury obyvatel vymezením dostatečného množství nových ploch pro bydlení (navýšením stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru);
- rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajícího významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území,
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- stanovený způsob využití jednotlivých ploch umožňuje realizaci základní občanské vybavenosti (zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech);
- využití turisticko-rekreačního potenciálu vyplývajícího z přírodního zázemí. Pro účely rekreace je umožněno využít i stávající bytový fond. Jsou respektovány stávající turistické a cykloturistické trasy a umožněn další rozvoj cestovního ruchu.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

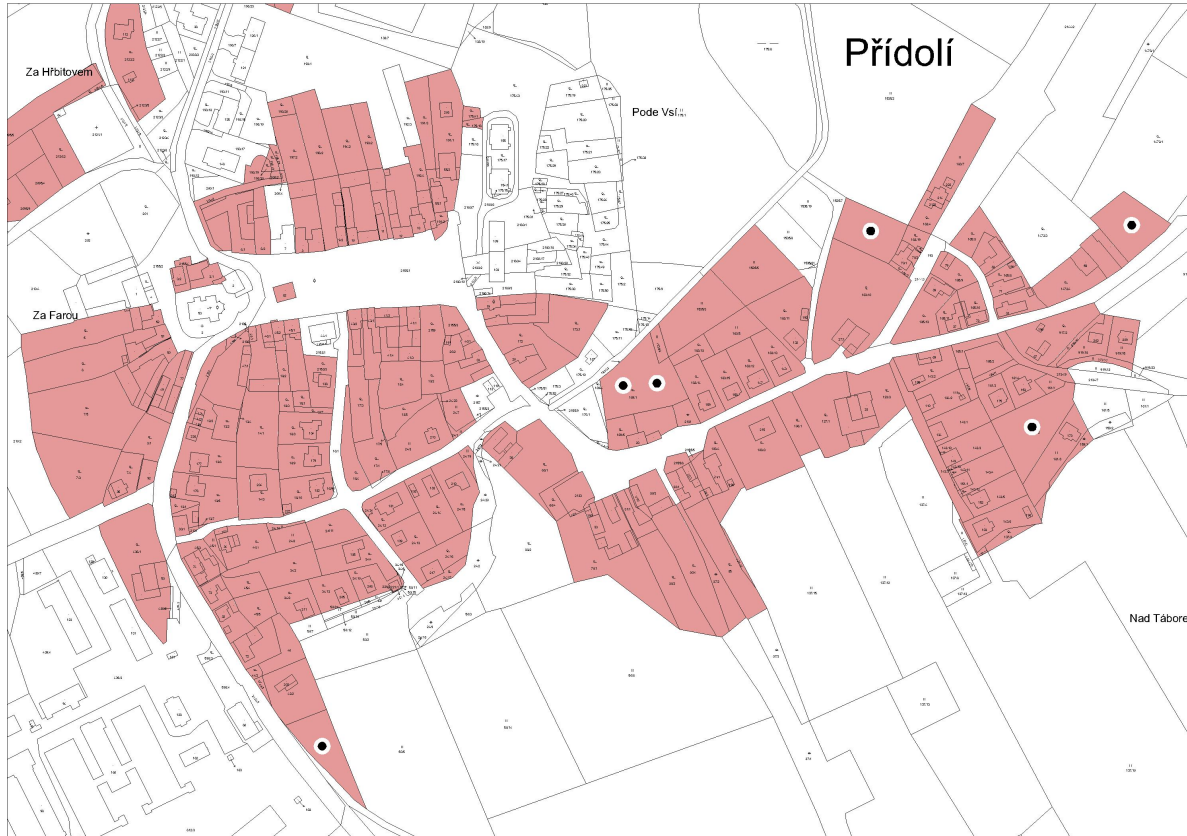
## I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Příklad možného stavebního využití proluk v obytné zástavbě (vymezení je pouze orientační):

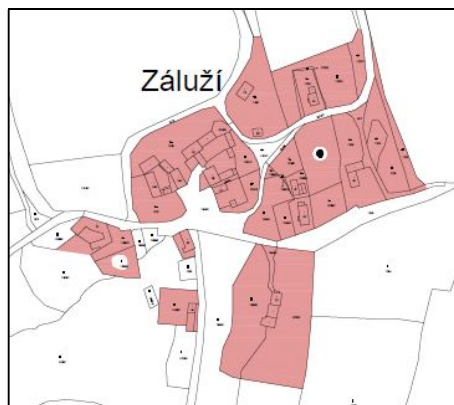
#### K.Ú. PŘÍDOLÍ

- do zastavěného území lze umístit cca 6 RD



#### K.Ú. ZÁTĚS

- do zastavěného území lze umístit cca 1 RD



Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v ÚP Příklad řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

Závěr: Do zastavěných území sídel ve správním území městyse Přídoří je možno umístit cca 7 rodinných domů.

#### VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Přídoří bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel;
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití;
- využití proluk a enkláv v zastavěném území;
- ochrana krajiny;
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury;
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

#### ODŮVODNĚNÍ VELIKOSTI NAVRHOVANÝCH PLOCH

		NÁVRH Z PŮVODNÍM ÚPO	NOVÉ ZÁMĚRY	CELKEM
Plochy bydlení v RD	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	15,6	7,0	22,6
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	3,1	1,4	4,5
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	3,1	1,4	4,5
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	9,4	4,2	13,6
	POČET OBJEKTŮ	104	47	151
	POČET OBYVATEL	260	117	377
Plochy bydlení v BD	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	0,0	0,2	0,2
	POČET OBJEKTŮ	0	2	2
	POČET OBYVATEL	0	50	50
CELKEM OBJEKTŮ		104	49	153
CELKEM OBYVATEL		260	167	427

Pro vyhodnocení je uvažováno:

1ha vymezené plochy = 60% pro výstavbu objektu + 20% pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20% pro plochy veřejného prostranství

velikost stavební parcely pro 1 objekt RD = cca 900m<sup>2</sup>

1 objekt RD = 2,5 obyvatel; 1 objekt BD = 25 obyvatel

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

Ve správním území městyse Přídoří bylo k 1. 1. 2020 hlášeno k trvalému pobytu 698 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 153 objektů pro bydlení pro cca 427 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel městyse Přídoří je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

⌚ Snížení o 20% z důvodu nechtěného soužití (tj. cca 30 RD pro 85 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenovných domácností ještě vzroste.

⌚ Snížení o 20% z důvodu nerealizovatelnosti (tj. cca 30 RD pro 85 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

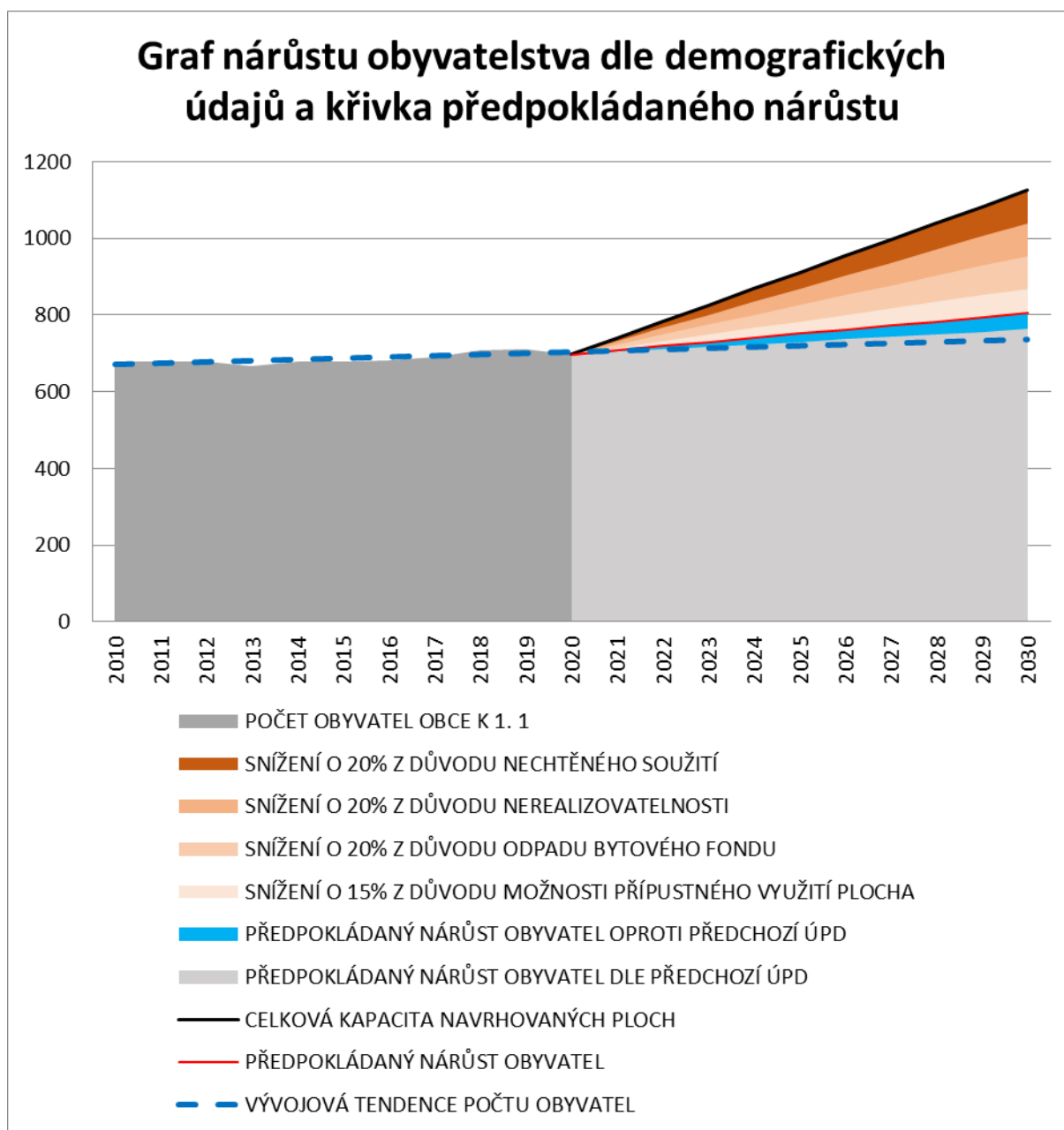
⌚ Snížení o 20% z důvodu odpadu bytového fondu (tj. cca 30 RD pro 85 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období rekonstrukci modernizaci se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

⌚ Snížení o 15% z důvodu možnosti přípustného využití ploch (tj. cca 23 RD pro 64 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavní využití přípustně zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

Po redukcí je možný reálný nárůst 40 nových rodinných domů pro cca 108 trvale bydlících obyvatel.



#### ZDŮVODNĚNÍ:

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do územního plánu byly zapracovány plochy dle předchozího ÚPD a požadavky místních občanů a obce.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Přídolí nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy navržené územním plánem k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

#### INVESTICE DO PŮDY

Ve správním území městyse Přídolí jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

#### BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.


BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 8.37.56.

- 8 klimatický region
- 37 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 56 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy



## TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮ

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

\*část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa – viz PUPFL.

## K. Ú. PŘÍDOLÍ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Smíšené obytné venkovské - SV								
Z1	Smíšené obytné venkovské	0,33	0	0	0	0	0,33	-
		3,73	0	0	0	0	3,73	-
Z2	Smíšené obytné venkovské	0,13	0	0	0	0	0,13	-
Z3	Smíšené obytné venkovské	<del>0,29</del> 0,4 <u>7</u>	0	0	0	0	<del>0,29</del> 0, <u>47</u>	-
Z4	Smíšené obytné venkovské	0,30	0	0	0,30	0	0	-
Z6	Smíšené obytné venkovské	0,48	0	0	0	0,48	0	-
		0,33	0	0	0	0,33	0	-
<u>Z9</u>	<u>Smíšené obytné venkovské</u>	<u>0,42</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,42</u>	<u>-</u>
Z10	Smíšené obytné venkovské	0,80	0	0	0	0,27	0,53	-
Z15	Smíšené obytné venkovské	0,51	0	0	0	0	0,51	-
Z42	Smíšené obytné venkovské	0,26	0	0	0,26	0	0	-
		0,79	0	0	0,12	0	0,67	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Z46	Smíšené obytné venkovské	0,10	0	0	0	0,10	0	-
Z47	Smíšené obytné venkovské	0,54	0	0	0	0	0,54	-
		0,09	0	0	0	0	0,09	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		7,959,28	0	0	0,68	1,081,18	6,197,42	
Plochy SV - nový zábor - celkem		2,162,98	0	0	0,26	0,750,85	1,151,87	
Plochy SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		5,796,3	0	0	0,42	0,33	5,045,55	
Bydlení hromadné - BH								
P1	Bydlení hromadné		Plocha přestavby - bez záboru.					-
Bydlení hromadné- celkem		0	0	0	0	0	0	
Plochy BH - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0	
Plochy BH - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0	
Občanské vybavení veřejné - OV								
Z9	Občanské vybavení veřejné	0,06	0	0	0	0	0,06	-
		0,090,33	0,02	0	0	0	0,070,31	-
Z11	Občanské vybavení veřejné	0,37	0	0	0	0,37	0	-
Občanské vybavení veřejné - celkem		0,460,7	0,02	0	0	0,37	0,070,31	

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
		6					37	
	Plochy OV - nový zábor - celkem	0,06	0	0	0	0	0,06	
	Plochy OV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,46	0,02	0	0	0,37	0,07	
		0,70					0,31	
<b>Občanské vybavení komerční - OK</b>								
Z7	Občanské vybavení komerční	0,84	0	0	0	0,21	0,63	-
	Občanské vybavení komerční - celkem	0,84	0	0	0	0,21	0,63	
	Plochy OK - nový zábor - celkem	0,84	0	0	0	0,21	0,63	
	Plochy OK - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0	0	0	0	0	0	
<b>Rekreace - zahrádkové osady - RZ</b>								
Z5	Rekreace - zahrádkové osady	1,27	0	0	1,27	0	0	-
	Rekreace - zahrádkové osady - celkem	1,27	0	0	1,27	0	0	
	Plochy RZ - nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0	
	Plochy RZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	1,27	0	0	1,27	0	0	
<b>Nakládání s odpady - TO</b>								
Z8	Nakládání s odpady	Nachází se na nezemědělské půdě - bez záboru ZPF.						-
	Nakládání s odpady - celkem	0	0	0	0	0	0	
	Plochy TO - nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0	

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy TO - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0	
<b>Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ</b>								
Z1	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,22	0	0	0	0	0,22	-
Z10	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,09	0	0	0	0,07	0,02	-
Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - celkem		0,31	0	0	0	0,07	0,24	
Plochy PZ - nový zábor - celkem		0,09	0	0	0	0,07	0,02	
Plochy PZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,22	0	0	0	0	0,22	
<b>Zeleň - zahrady a sady - ZZ</b>								
<u>Z46</u>	<u>Zeleň - zahrady a sady</u>	<u>0,13</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,13</u>	<u>0</u>	<u>:</u>
<u>Zeleň - zahrady a sady - celkem</u>		<u>0,13</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,13</u>	<u>0</u>	
<u>Plochy ZZ - nový zábor - celkem</u>		<u>0,13</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,13</u>	<u>0</u>	
<u>Plochy ZZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</u>		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>10,8312,59</b>	0,02	0	1,95	<b>1,731,96</b>	<b>7,138,66</b>	

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
	Celkem nový zábor	3,094,1	0	0	0,26	1,031,26	1,802,58	
	Celkem zábor, který byl vyhodnocen před ÚPD	7,748,49	0,02	0	1,69	0,7	5,336,08	

## K. Ú. SPOLÍ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Smíšené obytné venkovské - SV								
Z12	Smíšené obytné venkovské	1,21	0	0	0	1,21	0	-
Z13	Smíšené obytné venkovské	0,17	0	0	0,17	0	0	-
Z14	Smíšené obytné venkovské	0,15	0	0	0,15	0	0	-
Z16	Smíšené obytné venkovské	0,39	0	0	0	0	0,39	-
		0,67	0	0	0	0	0,67	-
Z18	Smíšené obytné venkovské	0,14	0	0	0	0	0,14	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Z19	Smíšené obytné venkovské	0,41	0	0	0	0	0,41	-
Z20	Smíšené obytné venkovské	0,29	0	0	0	0	0,29	-
Z21	Smíšené obytné venkovské	0,30	0	0	0	0	0,30	-
		0,30	0	0	0	0	0,30	-
Z22	Smíšené obytné venkovské	0,21	0	0	0	0,21	0	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		4,24	0	0	0,32	1,42	2,5	
Plochy SV - nový zábor - celkem		1,51	0	0	0,32	0,21	0,98	
Plochy SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		2,73	0	0	0	1,21	1,52	
Zeleň - zahrady a sady - ZZ								
Z17	Zeleň - zahrady a sady	0,140,1 5	0	0	0	0	0,140,1 15	-
Zeleň - zahrady a sady - celkem		0,140,1 5	0	0	0	0	0,140,1 15	
Plochy ZZ - nový zábor - celkem		0,140,1 5	0	0	0	0	0,140,1 15	
Plochy ZZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>4,384,3 9</b>	0	0	0,32	1,42	<b>2,642, 65</b>	

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
	Celkem nový zábor	1,651,6 6	0	0	0,32	0,21	1,121, 13	
	Celkem zábor, který byl vyhodnocen před ÚPD	2,73	0	0	0	1,21	1,52	

## K. Ú. ZÁTES

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Smíšené obytné venkovské - SV								
Z23	Smíšené obytné venkovské	0,09	0	0	0	0	0,09	-
Z24	Smíšené obytné venkovské	0,170,1 8	0	0	0	0	0,170, 18	-
	Nachází se na nezemědělské půdě - bez záboru ZPF.							-
Z25	Smíšené obytné venkovské	0,630,4 1	0	0	0	0	0,630, 41	-
Z26	Smíšené obytné venkovské	0,41	0	0,40	0	0	0,01	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Z27	Smíšené obytné venkovské	Návrh bydlení v zastavěném území - bez záboru ZPF.						-
Z28	Smíšené obytné venkovské	0,40	0	0	0	0	0,40	-
Z45	<u>Smíšené obytné venkovské</u>	<u>Návrh bydlení v zastavěném území - bez záboru ZPF.</u>						-
P2	Smíšené obytné venkovské	Plocha přestavby - bez záboru ZPF.						-
Smíšené obytné venkovské - celkem		<u>1,71,4</u>	0	0,4	0	0	<u>1,31</u>	
Plochy SV - nový zábor - celkem		<u>0,40,58</u>	0	0	0	0	<u>0,40,58</u>	
Plochy SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		<u>1,30,82</u>	0	0,4	0	0	<u>0,90,42</u>	
<u>Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ</u>								
Z24	<u>Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně</u>	<u>Nachází se na nezemědělské půdě - bez záboru ZPF.</u>						-
<u>Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - celkem</u>		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
<u>Plochy PZ - nový zábor - celkem</u>		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
<u>Plochy PZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</u>		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
<u>Zeleň - zahrady a sady - ZZ</u>								
Z25	<u>Zeleň - zahrady a sady</u>	<u>0,21</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,21</u>	-
Z45	<u>Zeleň - zahrady a sady</u>	<u>Nachází se na nezemědělské půdě - bez záboru ZPF.</u>						-



Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
<a href="#">Zeleň - zahrady a sady - celkem</a>		<a href="#">0,21</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0,21</a>	
<a href="#">Plochy ZZ - nový zábor - celkem</a>		<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	
<a href="#">Plochy ZZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</a>		<a href="#">0,21</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0,21</a>	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>								
		<a href="#">1,61</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0,4</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">1,21</a>	
<a href="#">Celkem nový zábor</a>		<a href="#">0,58</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0,58</a>	
<a href="#">Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</a>		<a href="#">1,03</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0,4</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0</a>	<a href="#">0,63</a>	

## K. Ú. VŠEMĚRY

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Smíšené obytné venkovské - SV								
Z30	Smíšené obytné venkovské	0,24	0	0	0	0	0,24	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Z31	Smíšené obytné venkovské	0,17	0	0	0,11	0	0,06	-
Z32	Smíšené obytné venkovské	0,35	0	0	0,35	0	0	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		0,76	0	0	0,46	0	0,3	
Plochy SV - nový zábor - celkem		0,24	0	0	0	0	0,24	
Plochy SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,52	0	0	0,46	0	0,06	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,46</b>	<b>0</b>	<b>0,30</b>	
Celkem nový zábor		0,24	0	0	0	0	0,24	
Celkem zábor, který byl vyhodnocen před ÚPD		0,52	0	0	0,46	0	0,06	

## K. Ú. LOVĚŠICE

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ								
Z33	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	Nachází se na nezemědělské půdě - bez záboru ZPF. -						
Z34	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	Nachází se na nezemědělské půdě - bez záboru ZPF. -						
Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - celkem		0	0	0	0	0	0	
Plochy PZ - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0	
Plochy PZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0	

## K. Ú. MALČICE - OSEK

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Smíšené obytné venkovské - SV								
Z35	Smíšené obytné venkovské	0,30	0	0	0	0	0,30	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
		0,24	0	0,01	0	0,19	0,04	-
Z36	Smíšené obytné venkovské	<del>0,38</del> <u>0,35</u>	0	0	<del>0,38</del> <u>0,35</u>	0	0	-
Z37	Smíšené obytné venkovské	0,32	0	0	0,32	0	0	-
Z38	Smíšené obytné venkovské	0,48	0	0	0,03	0	0,45	-
Z39	Smíšené obytné venkovské	Nachází se na nezemědělské půdě - bez záboru ZPF.						-
Z40	Smíšené obytné venkovské	0,37	0	0	0,13	0	0,24	-
Z41	Smíšené obytné venkovské	0,36	0	0	0,36	0	0	-
Z43	Smíšené obytné venkovské	0,43	0	0	0	0	0,43	-
		0,64	0	0	0	0	0,64	-
Z44	Smíšené obytné venkovské	0,62	0	0	0,58	0	0,04	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		<del>4,14</del> <u>4,11</u>	0	0,01	<del>1,80</del> <u>1,77</u>	0,19	2,14	
Plochy SV - nový zábor - celkem		1,42	0	0	0,45	0	0,97	
Plochy SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		<del>2,72</del> <u>2,69</u>	0	0,01	<del>1,35</del> <u>1,32</u>	0,19	1,17	

## ZÁBOR ZPF DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Smíšené obytné venkovské - SV								
SV	- celkem	18,7919 79	0	0,41	3,26	2,692, 79	12,431 3,36	
	- nový zábor - celkem	5,736,7 3	0	0	1,03	0,961, 06	3,744, 64	
	- zábor, který byl vyhodnocen předcho ÚPD - celkem	13,06	0	0,41	2,232, 2	1,73	8,698, 72	
Bydlení hromadné - BH								
BH	- celkem	0	0	0	0	0	0	
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0	
	- zábor, který byl vyhodnocen předcho ÚPD - celkem	0	0	0	0	0	0	
Občanské vybavení veřejné - OV								
OV	- celkem	0,460,7 6	0,02	0	0	0,37	0,070, 37	
	- nový zábor - celkem	0,06	0	0	0	0	0,06	
	- zábor, který byl vyhodnocen předcho ÚPD - celkem	0,460,7 0	0,02	0	0	0,37	0,070, 31	
Občanské vybavení komerční - OK								
OK	- celkem	0,84	0	0	0	0,21	0,63	

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
	- nový zábor - celkem	0,84	0	0	0	0,21	0,63	
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0	0	0	0	0	0	
<b>Rekreace - zahrádkové osady - RZ</b>								
RZ	- celkem	1,27	0	0	1,27	0	0	
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0	
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	1,27	0	0	1,27	0	0	
<b>Nakládání s odpady - TO</b>								
TO	- celkem	0	0	0	0	0	0	
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0	
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0	0	0	0	0	0	
<b>Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ</b>								
PZ	- celkem	0,31	0	0	0	0,07	0,24	
	- nový zábor - celkem	0,09	0	0	0	0,07	0,02	
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,22	0	0	0	0	0,22	
<b>Zeleň - zahrady a sady - ZZ</b>								
ZZ	- celkem	0,140,4 9	0	0	0	0,13	0,140,	

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
							<u>36</u>	
	- nový zábor - celkem	<u>0,140,28</u>	0	0	0	<u>0,13</u>	<u>0,140,15</u>	
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	<u>0,21</u>	0	0	0	0	<u>0,21</u>	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>								
		<u>21,8123,46</u>	0,02	0,41	<u>4,534,5</u>	<u>3,343,57</u>	<u>13,5214,96</u>	
	Celkem nový zábor	<u>6,808</u>	0	0	1,03	<u>1,241,47</u>	<u>4,545,5</u>	
	Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	<u>15,0115,46</u>	0,02	0,41	<u>3,503,47</u>	2,10	<u>8,989,46</u>	

Navrhované plochy v ÚP Přídolí si vyžádají celkový zábor 21,8123,46 ha zemědělského půdního fondu. Z územně plánovacích dokumentací. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Přídolí je 6,808 ha.

### PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR ZPF CELKEM	100,0	0,1	1,91,7	20,719,2	15,315,2	62,063,8
Celkem nový zábor	31,234,1	0,0	0,0	4,74,4	5,76,2	20,823,5
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	68,865,9	0,1	1,91,7	16,014,8	9,69,0	41,240,3

### ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel je v řešeném území cca konstantní. Celkově lze konstatovat, že správním územím městyse Přídolí díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude plynulý nárůst pokračovat. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkové vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Navrhované záboory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří záboory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové záboory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území městyse Přídolí. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelené zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Působnost koridorů pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

Územní plán Přídolí respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

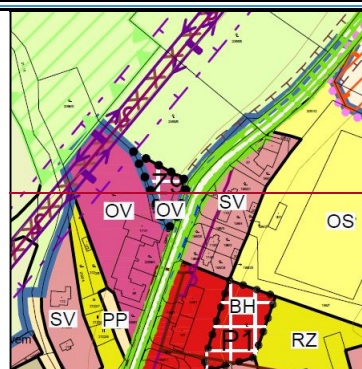
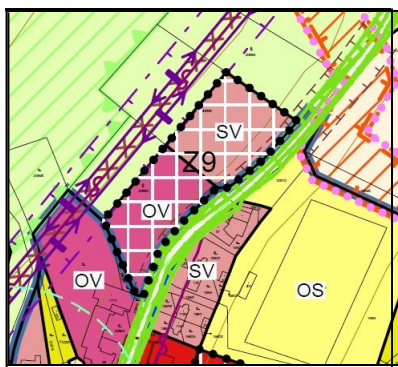
### ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

V návrhu ÚP Přídolí byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.



## ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA PŮDÁCH S I. A II. TŘÍDOU OCHRANY ZPF

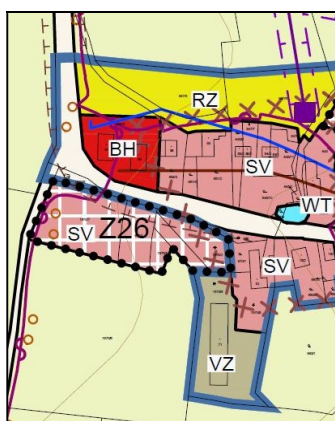
### - Sídlo Přídolí - k.ú. Přídolí



#### Z9 - Občanské vybavení veřejné

- nachází se na severním okraji sídla Přídolí;
- o velikosti ~~0,090,39~~ ha, z toho 0,02 ha, tedy ~~cca 205%~~ plochy, na půdě s I. třídou ochrany, zbývající část plochy se nachází na ~~nekvalitní~~ půdě s ~~nekvalitní~~, V. třídou ochrany;
- navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím a vhodně ho doplňuje, jedná se o rozšíření plochy pro základní školu;
- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- území s kvalitní půdou je situováno u silnice a není hospodářky obdělávané;
- ~~cca 85% plochy bylo~~ ~~byla~~ již vyhodnocena z hlediska ZPF v předchozí ÚPD.

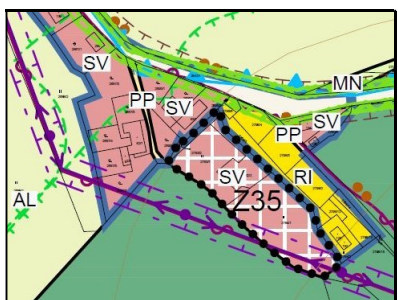
### - Sídlo Práčov - k.ú. Zátes



#### Z26 - Smíšená obytná venkovská

- jihozápadně navazuje na sídlo Práčov;
- o velikosti 0,56 ha, z toho 0,40 ha, tedy cca 70% plochy, na půdě s II. třídou ochrany, zbývající část plochy se nenachází na zemědělských půdách;
- navazuje na zastavěné území, jedná se o vhodné doplnění zástavby podél silnice;
- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- byla již vyhodnocena z hlediska ZPF v předchozí ÚPD.
- sídlo Práčov se nachází v území s kvalitní půdou, pouze západně od silnice je nekvalitní půda, proto při zachování rozvoje území a ucelení sídla nebylo možné zamezit záboru těchto kvalitních půd.

### - Sídlo Silniční Domky - k.ú. Malčice - Osek



#### Z35 - Smíšená obytná venkovská

- jižně navazuje na sídlo Silniční Domky;
- o velikosti 0,54 ha, z toho 0,01 ha, tedy pouze cca 2% plochy, na půdě s II. třídou ochrany, zbývající část plochy se nachází na nekvalitních půdách se IV. a V. třídou ochrany;
- navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje;
- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- zábor kvalitní půdy byl již vyhodnocen z hlediska ZPF v předchozí ÚPD.

## ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH

Největší podíl záboru ZPF tvoří navržené plochy smíšené obytné venkovské. Je stanovena potřebná záborů ploch pro další rozvoj obce a jejích místních částí do konkrétních ucelených ploch. Jedna velkého rozsahu je podmíněna zpracováním územní studie.

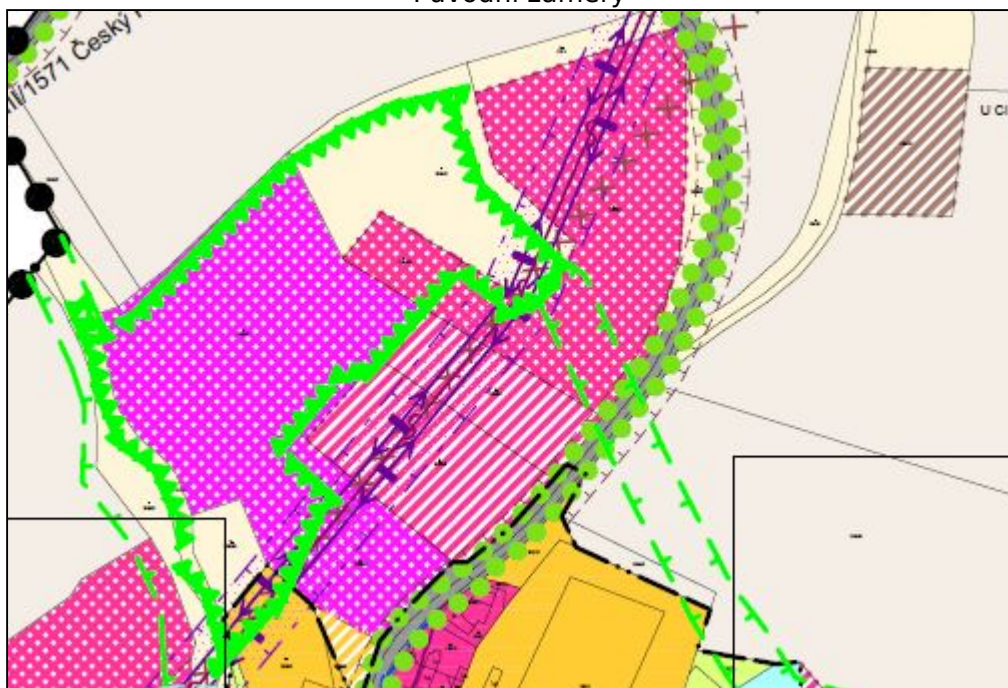
Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území Městysu Přídolí jsou ve většině případů v přímém sousedství zastavěného území. Jejich postupný zábor je nutný pro stabilizaci a etapový rozvoj zastavitelnosti. Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj městysu.

- k. ú. Přídolí
  - Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Přídolí. Jsou vymezeny tak, vhodně doplňovaly sídlo a zároveň naplňovaly požadavky občanů.
  - Návrhy mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
  - V sídle je vymezena plocha Z1 která je z důvodu větší rozlohy a problematického dopravního napojení podmíněna zpracováním územní studie.
  - Severně od sídla je vymezena plocha Z8 pro rozšíření území pro nakládání s odpady.
  - Cca ~~70~~65% navržených ploch je převzato z předchozí ÚPD.
- k. ú. Lověšice
  - Návrhy ploch vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně na území zaniklých osad. Plochy se nenacházejí na zemědělské půdě.
- k. ú. Malčice - Osek
  - Plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, vyjma plochy Z36. Jsou vymezeny tak, aby vhodně doplňovaly sídla a zároveň naplňovaly požadavky občanů.
  - Návrhy mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
  - Cca 65% navržených ploch je převzato z předchozí ÚPD.
- k. ú. Spolín
  - Plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, vyjma plochy Z14. Jsou vymezeny tak, aby vhodně doplňovaly sídla a zároveň naplňovaly požadavky občanů.
  - Návrhy mají dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu.
  - Cca 60% navržených ploch je převzato z předchozí ÚPD.
- k. ú. Všeměry
  - Plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Jsou vymezeny tak, aby vhodně doplňovaly sídlo a zároveň naplňovaly požadavky občanů.
  - Návrhy mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
  - Cca 65% navržených ploch je převzato z předchozí ÚPD.
- k. ú. Zátés
  - Plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Jsou vymezeny tak, aby vhodně doplňovaly sídla a zároveň naplňovaly požadavky občanů.
  - Návrhy mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
  - Cca ~~75~~70% navržených ploch je převzato z předchozí ÚPD.

PŘEHLED PLOCH, KTERÉ BYLY Z NÁVRHU ÚP VYPUŠTĚNY

- k.ú. Přídolí

Původní záměry



Upravené záměry



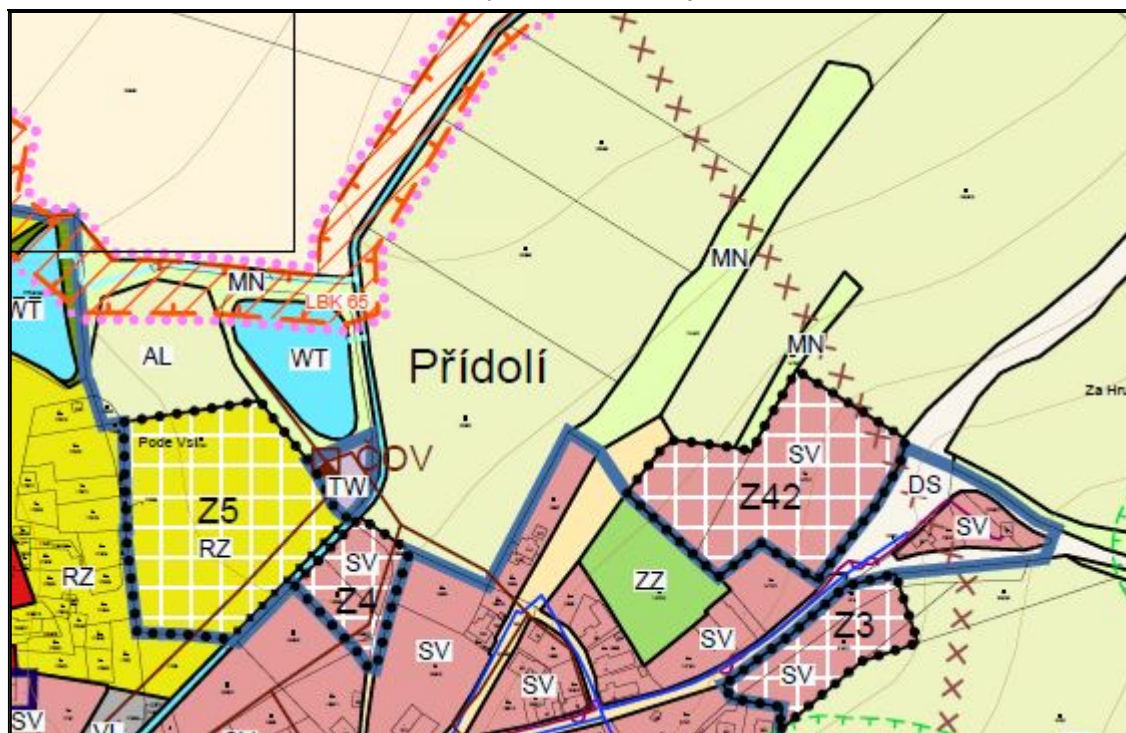


Vypuštěné zastavitelné plochy — 6,665,91 ha.

Původní záměry



## Upravené záměry



Vypuštěné zastavitelné plochy - 4,91 ha.

## Původní záměry

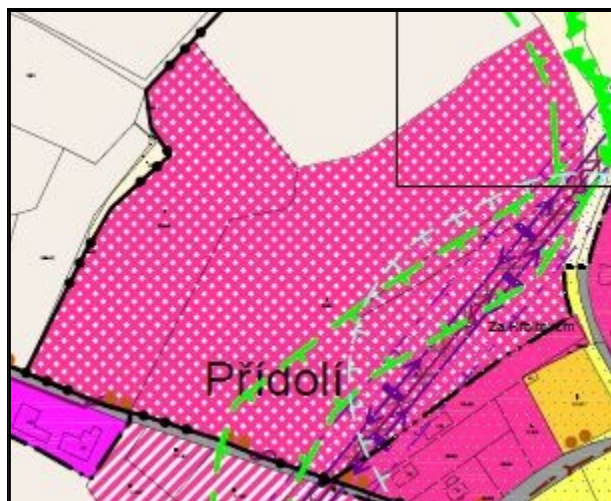


Vypuštěné zastavitelné plochy - 0,59 ha.

## Upravené záměry



Původní záměry

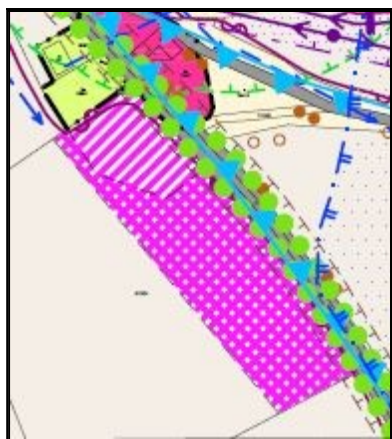


Vypuštěné zastavitelné plochy - 4,20 ha.

Upravené záměry



Původní záměry



Vypuštěné zastavitelné plochy - 0,39 ha.

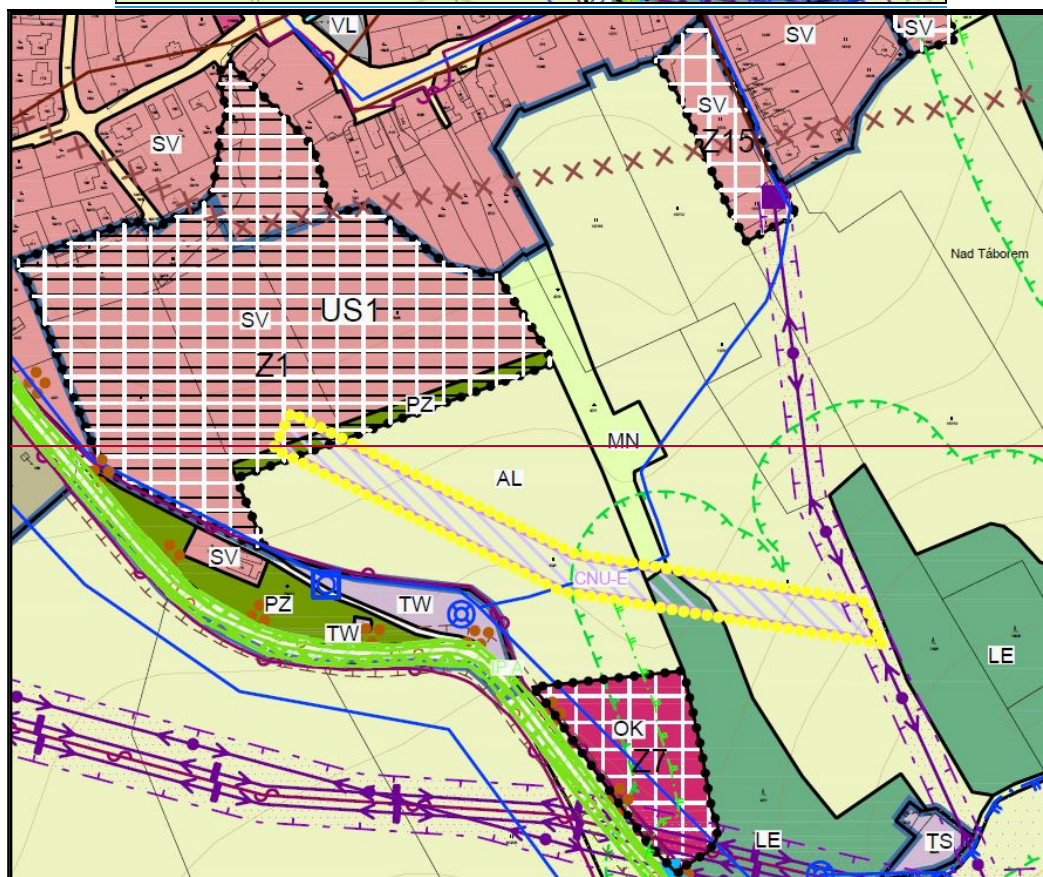
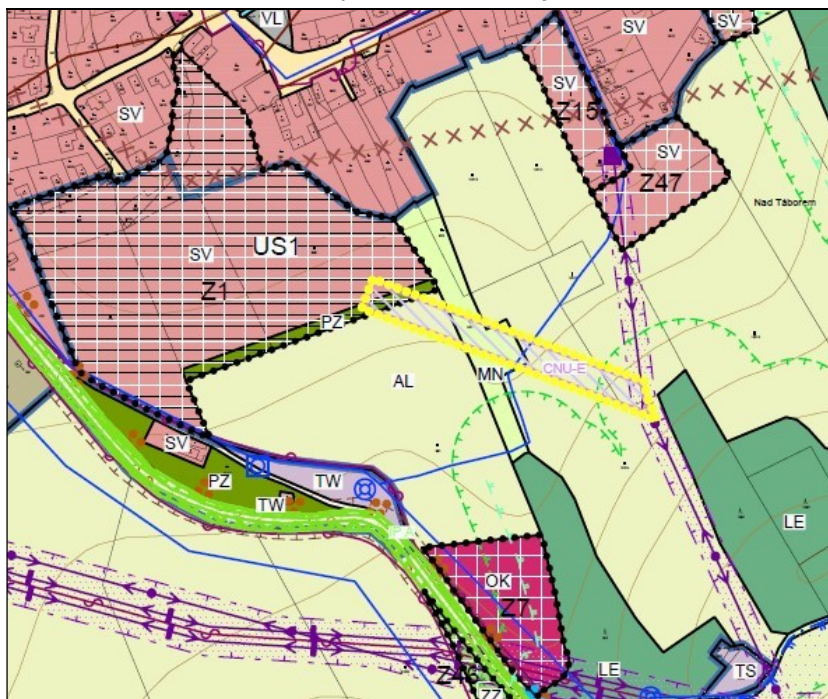
Upravené záměry



Původní záměry



## Upravené záměry



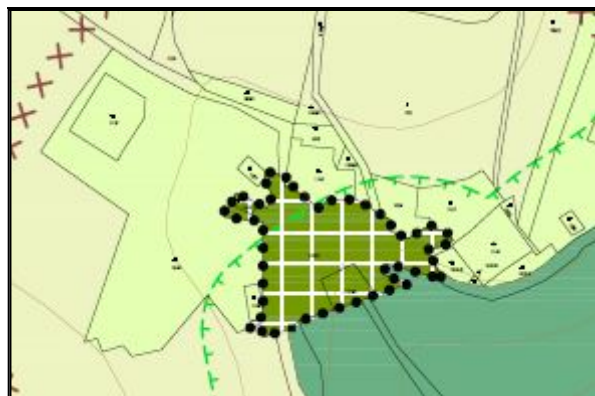
Vypuštěné zastavitelné plochy - 8,35 ha.

- k.ú. Lověšice

Původní záměry



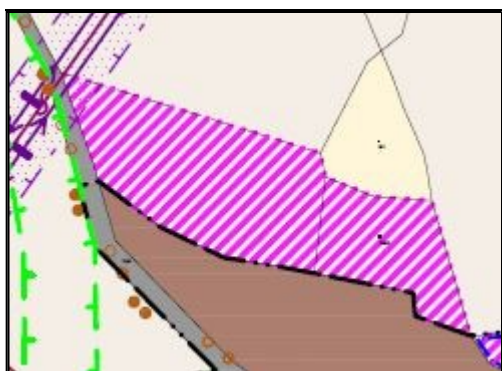
Upravené záměry



Vypuštěné zastavitelné plochy - 1,94 ha.

- k.ú. Spolí

Původní záměry



Upravené záměry

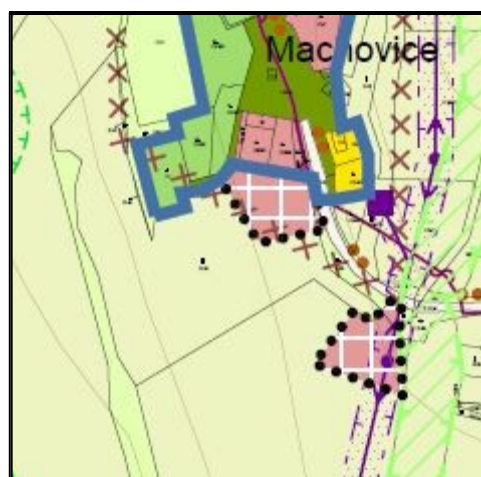


Vypuštěné zastavitelné plochy - 1,40 ha.

Původní záměry



Upravené záměry



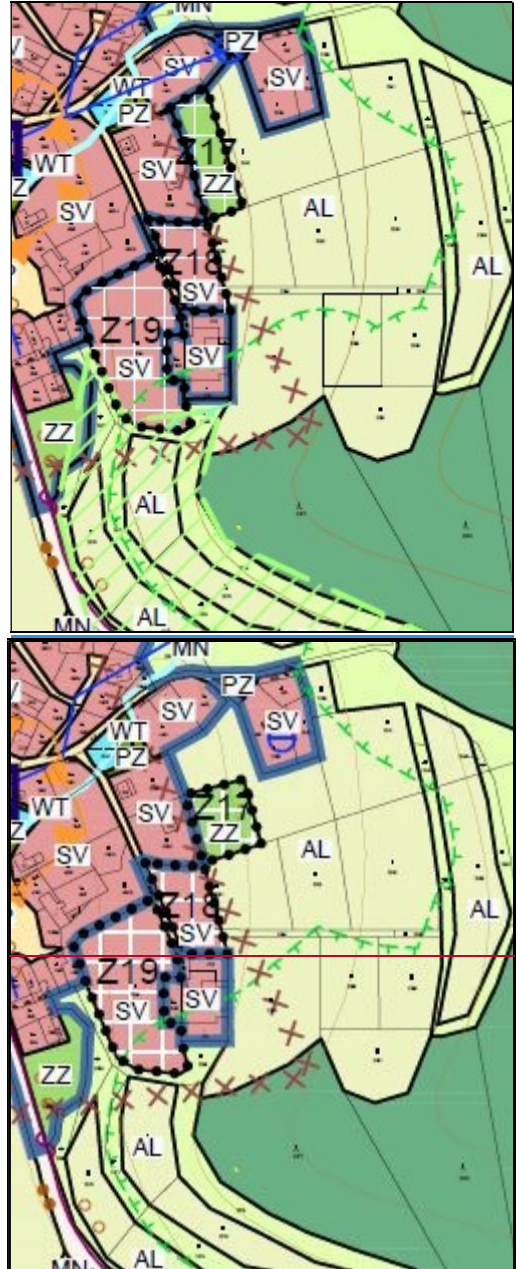
Vypuštěné zastavitelné plochy - 1,49 ha.



Původní záměry



Upravené záměry

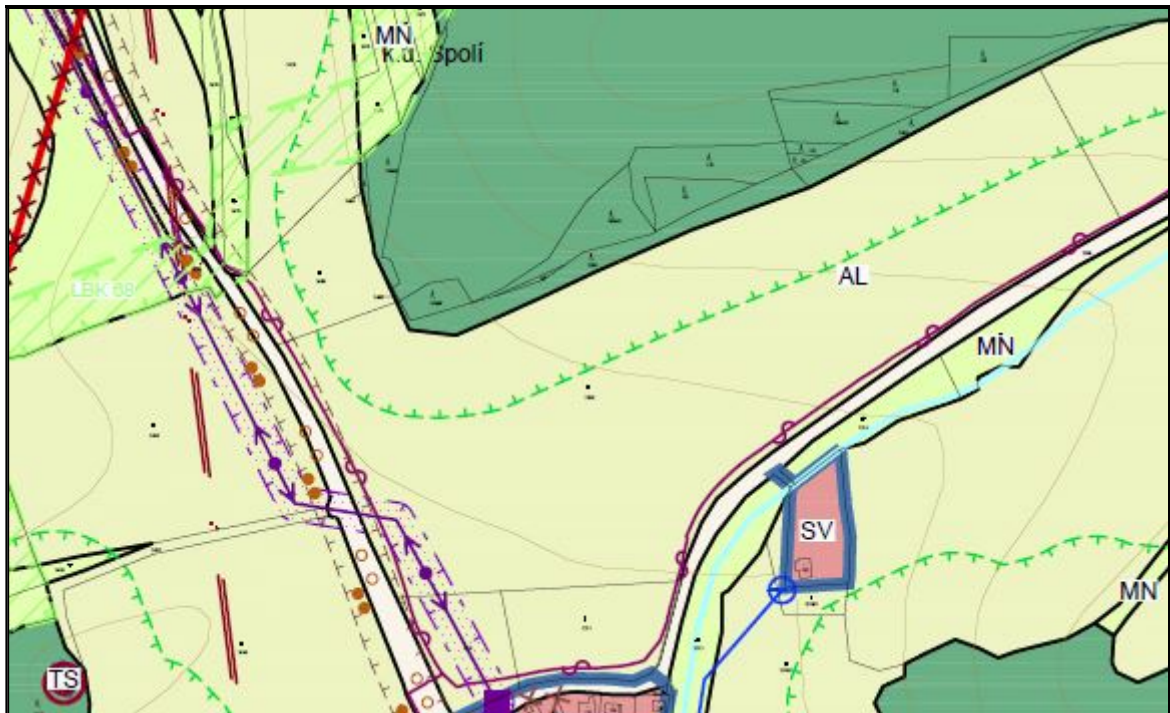


Vypuštěné zastavitelné plochy - 1,44 ha.

Původní záměry

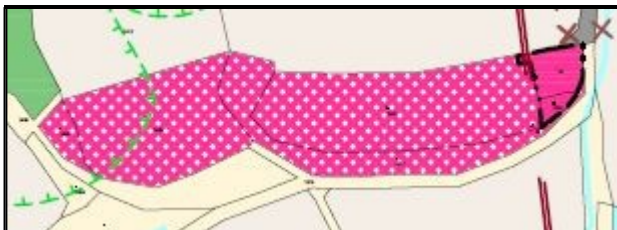


Upravené záměry

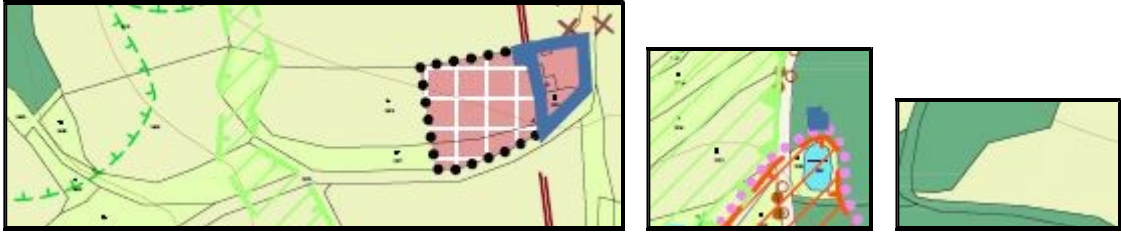


Vypuštěné zastavitelné plochy - 6,93 ha.

Původní záměry



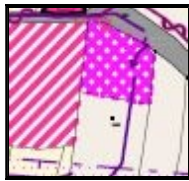
Upravené záměry



Vypuštěné zastavitelné plochy - 1,65 ha.

- k.ú. Zátés

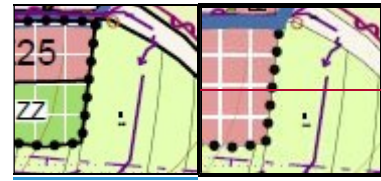
Původní záměry



Vypuštěné zastavitelné plochy - 0,15 ha.

- k.ú. Malčice - Osek

Upravené záměry



Původní záměry



Upravené záměry





Vypuštěné zastavitelné plochy — 1,631,66 ha.

Původní záměry



Vypuštěné zastavitelné plochy - 0,88 ha.

Upravené záměry



Původní záměry



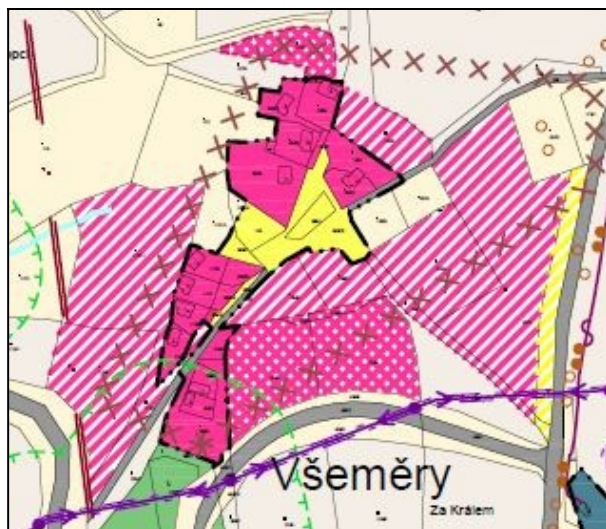
Vypuštěné zastavitelné plochy - 0,34 ha.

Upravené záměry



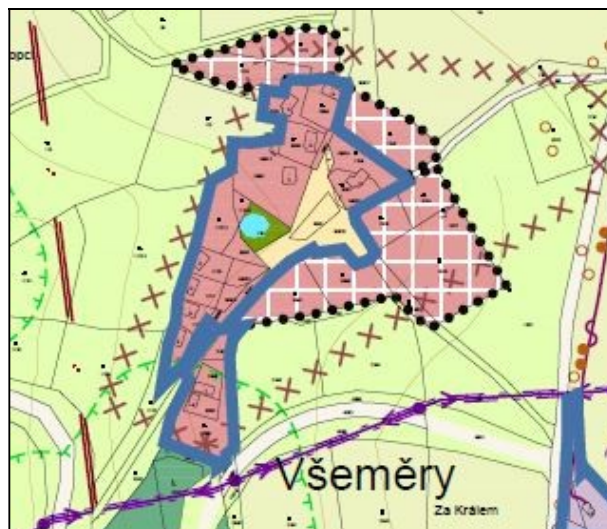
- k.ú. Všeměry

Původní záměry



Vypuštěné zastavitelné plochy - 2,35 ha.

Upravené záměry

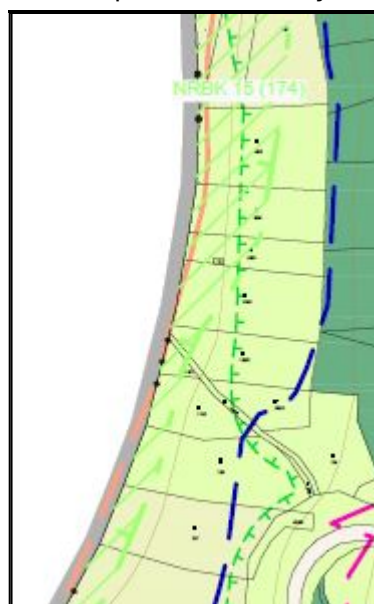


Původní záměry

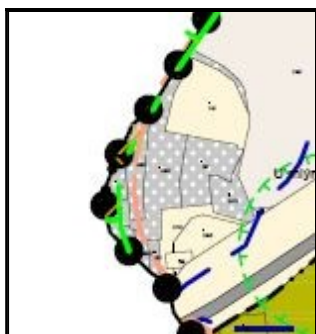


Vypuštěné zastavitelné plochy - 1,89 ha.

Upravené záměry

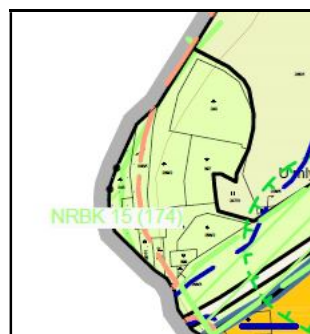


Původní záměry



Vypuštěné zastavitelné plochy - 0,47 ha.

Upravené záměry



**ZÁVĚR:**

Z ÚP Přídolí bylo vyřazeno celkem 47,6646,97 ha požadovaných zastavitelných ploch, z toho je 17,1316,44 ha návrhů z původní ÚPD a 30,53 ha nových záměrů.

**ZÁVĚREČNÉ SHRNUTÍ**

Navrhované záměry v ÚP Přídolí si vyžádají celkový zábor 21,8123,46 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 15,0115,46 ha byl proveden zábor již v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Přídolí je 6,808,0 ha. Během prací bylo vypuštěno celkem 47,6646,97 ha požadovaných zastavitelných ploch, tedy cca 2/3 záměrů bylo vypuštěno a z toho 17,1316,44 návrhů z předešlých ÚPD. Z toho vyplývá, že během prací bylo vypuštěno více zastavitelných ploch z předešlých ÚPD než je vymezeno nově navržených.

V návrhu ÚP Přídolí byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

**POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

**V ÚP JE UVAŽOVÁNO SE ZÁBOREM POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)**

V ÚP Přídolí je uvažováno se záborem ploch určených k plnění funkce lesa.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Odnětí PUPFL celkem (ha)	Číslo parcely	Kat. Území
Z8	Nakládání s odpady - TO	0,46	1684/16	Přídolí

**ZDŮVODNĚNÍ**

Plocha Z8 - se nachází severně od sídla Přídolí. Plocha navazuje na zastavěné území, je vymezena z důvodu rozšíření stávajícího sběrného dvora.

**PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA**

V ÚP Přídolí jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Hlavní stavby lze umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesních pozemků. Ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umísťování staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly). Oplocení pozemků je možné umístit v minimální vzdálenosti 1 m od okraje lesního pozemku, a to z důvodu zpřístupnění lesa při jeho obhospodařování.

Označení plochy / koridoru	Katastrální území
Z2, Z6, Z7, Z8	Přídolí
Z19, Z21	Spolí
Z34	Lověšice
Z35, Z36	Malčice - Osek

**o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách**

bude doplněno po veřejném projednání

**p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

bude doplněno po veřejném projednání

Odůvodnění územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

5. Koordinační výkres

1 : 5 000

6. Výkres širších vztahů

1 : 50 000

7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000