

# ÚZEMNÍ PLÁN **VLKOV** **U DRAHOTĚŠIC**

## TEXTOVÁ ČÁST **NÁVRH**

| <i>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</i>                     |   |
|---|---|
| <i>ÚZEMNÍ PLÁN VLKOV U DRAHOTĚŠIC</i>         |   |
| <i>správní orgán, který ÚP vydal</i>          | <i>pořizovatel</i>  |
| <i>Zastupitelstvo obce Vlkov u Drahotěšic</i> | <i>Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování</i>       |
| <i>datum nabytí účinnosti:</i>                | <i>oprávněná úřední osoba pořizovatele:</i><br><i>Ing. Luboš Lacina</i> |

Datum: červenec 2015

Projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30,  
370 06 Tábor



Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice,  
odbor územního plánování

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

zodpovědný projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová

spolupráce: Ing.arch. Ivana Votřelová

zásobování elektřinou: Ing. Jan Zikmund

voda a kanalizace: Ing. Václav Houška

zábor ZPF: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

|  |    |
|--|----|
| A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....  | 4  |
| B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....   | 4  |
| B.1) Koncepce rozvoje území obce .....   | 4  |
| B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....   | 4  |
| C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....   | 6  |
| C.1) Urbanistická koncepce .....   | 6  |
| C.2) Tabulka zastavitelných ploch .....  | 6  |
| C.3) Vymezení ploch přestavby .....  | 9  |
| C.4) Systém sídelní zeleně .....   | 9  |
| D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....  | 9  |
| D.1) Dopravní infrastruktura .....   | 9  |
| D.2) Technická infrastruktura .....  | 9  |
| D.3) Nakládání s odpady .....  | 10 |
| D.4) Občanské vybavení .....   | 10 |
| D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu .....  | 10 |
| D.6) Požární ochrana .....   | 11 |
| E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ ..... | 11 |
| E.1) Koncepce uspořádání krajiny .....   | 11 |
| E.2) Vymezení ploch změn v krajině .....   | 12 |
| E.3) Územní systém ekologické stability .....  | 12 |
| E.4) Prostupnost krajiny .....   | 14 |
| E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin .....  | 14 |
| E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření .....   | 14 |
| F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....  | 14 |
| G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....  | 23 |
| G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit .....  | 23 |
| G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit .....  | 23 |
| H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....  | 23 |
| I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....  | 23 |
| 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 .....          | 23 |
| K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....   | 23 |
| L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....   | 23 |
| M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....  | 24 |

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 15.12.2014.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- I.1 výkres základního členění území
- I.2 hlavní výkres
- II.1 koordinační výkres
- II.3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

## B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1) Koncepce rozvoje území obce

**hlavní cíle rozvoje:**

- Návrh urbanistické koncepce zabezpečující dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území.
- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení a vytváření nových pracovních příležitostí
  - vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel
  - uchování urbanistických a architektonických hodnot obce
  - uchování hodnot krajinného rázu
  - uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci
  - vytvoření podmínek pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury – návrh ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

### B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

#### B.2.1) Kulturní hodnoty

**H1 centrální urbanisticky hodnotný prostor návsi a kaple na návsi** je zároveň cenným architektonickým souborem staveb- významný z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu. (hranice hodnotného urbanistického prostoru je vyznačena v grafické části odůvodnění - výkres č. II.1 Koordinační výkres).

**ochrana:** Tyto urbanistické a architektonické hodnoty, které v kontextu s přírodními prvky svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině spoluvytvářejí identitu obce a svébytný krajinný ráz, musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

Nová výstavba a přiměřeně přístavby a přestavby v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru musí respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektovat hladinu stávající okolní zástavby
- respektovat původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby)
- respektovat krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí)

#### **H2 nemovité kulturní památky**

| Číslo rejstříku | Památko                          | Ulice,nám./umístění      | IdReg  |
|-----------------|----------------------------------|--------------------------|--------|
| 26468 / 3-5510  | mohylník, archeologické stopy    | trať Bahnitá, Spáleněk   | 137648 |
| 34594 / 3-551   | mohylník, archeologické stopy    | Poněšický revír, U kukle | 146322 |
| 46494 / 3-5509  | mohylník, archeologické stopy    | při široké aleji         | 159002 |
| 46762 / 3-5494  | mohylník, archeologické stopy    | při hřebenské cestě      | 159288 |
| 26562 / 3-5611  | zaniklá ves, archeologické stopy | U vrby - U Cirhana       | 137750 |

**ochrana:**

- v případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.
- dbát na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností,
- chráněny musí být dálkové pohledy nemovité kulturní památky – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

**H3 objekty drobné sakrální architektury** - kaple, pomníky, kříže, boží muka

**ochrana:** Zachovat, respektovat bezprostřední okolí – nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny, chránit doprovodnou zeleň – solitérní stromy

**H4 významné vyhlídkové body** - místa dálkových pohledů, vyhlídkové body, pohledové směry na krajinné scenérie

**ochrana:** Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by je mohly narušit

**H5 území s archeologickými nálezy**

- Území archeologických nálezů I. kategorie, území archeologických nálezů II. kategorie. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III. stupně.

**ochrana:**

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

**B.2.2) Přírodní hodnoty**

Cílová charakteristika krajiny –lesní.

**ochrana:** respektovat zásady ochrany krajiny, z hlediska ochrany přírody a životního prostředí minimalizovat zásahy do významných krajinných prvků

**B.2.3) Civilizační hodnoty**

Civilizační hodnoty představují vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

**dopravní a technická infrastruktura**

- silnice III. třídy
- cyklistické a turistické trasy
- elektrické rozvody a zařízení
- komunikační vedení
- vodovodní systém
- kanalizace

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

**občanská vybavenost**

**ochrana:** Využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu.

## C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1) Urbanistická koncepce

Ve správní území obce (které tvoří 1 katastrálního území: k.ú. Vlkov u Drahotěšic) jsou 2 samoty. V lokalitě Cirhan nebude dále zástavba rozšiřována. V lokalitě hájovny Petra je navrženo doplnění zástavby směrem ke komunikaci. Zástavba je a bude soustředěna především do sídla Vlkov u Drahotěšic. Na východním okraji správního území je samostatná zastavěná část která je od zastavěného území Drahotěšice oddělena ochranným pásmem produktovodu.

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

Pro ochranu hodnotné urbanistické a architektonické struktury musí být respektovány zjištěné hodnoty území, kterými jsou zejména uplatnění drobných dominant v krajinné scéně, panoramatické vnímání krajiny. – To znamená: nepřipustit nové nepříznivé pohledové ovlivnění návesního prostoru, nemovitých kulturních památek a panoramatu obce nevhodnou zástavbou. Bude respektován návesní prostor a veřejná prostranství, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce (např. stavění májky)- tzn. plochy ponechat pro veřejné aktivity, nezastavovat objekty pro soukromé účely (např. garáže, sklad dřeva apod.), nevytvářet opticky neprůhledná oplocení. V případě zástavby nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích. Nová zástavba nepřekročí svou výškou 1NP a podkroví, nebude vytvářet nové v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě neuplatní vůči charakteru tradiční venkovské zástavby. Tzn. další nadměrná hmota (např. v rozsahu stávajícího objektu p.č.202) je nepřípustná. Zástavba 2. řady domů přístupné přes stávající dvory zemědělských usedlostí je urbanisticky zcela nevhodná. Nové plochy pro bydlení musí mít samostatný příjezd z veřejně přístupné komunikace s vlastními přípojkami inženýrských sítí.

### C.2) tabulka nových zastavitelných ploch

| pořad. číslo plochy (i.č.) | způsob využití              | lokality            | rozloha v ha | podmínky využití, orientační kapacita  |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------|--|
| <b>k.ú. Vlkov</b>          |                             |                     |              |  |
| <b>Z1</b>                  | <b>SO</b><br>Smíšené obytné | ke středu sídla     |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – ze silnice III. třídy - rozšíření profilu veřejného prostranství pro komunikaci na požadované parametry ( např. chodník) dle platné legislativy</li> <li>- je nutno dořešit likvidaci splaškových vod</li> <li>- území s archeologickými nálezy II. kategorie, letecký koridor LK TRA 78 Veselí, zóna havarijního plánování JETE, region lidové architektury Drahotěšicko</li> <li>- cca 1-2RD</li> </ul> |
| <b>Z2</b>                  | <b>SO</b><br>Smíšené obytné | severozápadní okraj |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní či účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství pro komunikaci na požadované parametry dle platné legislativy</li> <li>- je nutno dořešit likvidaci splaškových vod</li> <li>- území s archeologickými nálezy II. kategorie, letecký koridor LK TRA 78 Veselí, zóna havarijního plánování JETE, region lidové architektury Drahotěšicko</li> <li>- cca 1-2RD</li> </ul>         |

| pořad. číslo plochy (i.č.) | způsob využití              | lokalita        | rozloha v ha | podmínky využití, orientační kapacita  |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------|--|
| <b>Z3</b>                  | <b>SO</b><br>Smíšené obytné | severní okraj   |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – ze silnice III. třídy - rozšíření profilu veřejného prostranství pro komunikaci na požadované parametry ( např. chodník) dle platné legislativy</li> <li>- je nutno dořešit likvidaci splaškových vod</li> <li>- území s archeologickými nálezy II. kategorie, letecký koridor LK TRA 78 Veselí, zóna havarijního plánování JETE, region lidové architektury Drahotěšicko</li> <li>- cca 1RD</li> </ul>   |
| <b>Z4</b>                  | <b>SO</b><br>Smíšené obytné | východní okraj  |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní či účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství pro komunikaci na požadované parametry dle platné legislativy</li> <li>- je nutno dořešit likvidaci splaškových vod</li> <li>- OP silnice, území s archeologickými nálezy II. kategorie, letecký koridor LK TRA 78 Veselí, zóna havarijního plánování JETE, region lidové architektury Drahotěšicko</li> <li>- cca 1RD</li> </ul>                                     |
| <b>Z5</b>                  | <b>SO</b><br>Smíšené obytné | Hájovna u Petra |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní nebo účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství pro komunikaci na požadované parametry dle platné legislativy</li> <li>- je nutno dořešit likvidaci splaškových vod</li> <li>- zóna havarijního plánování JETE, CHOPAV, dotčeno vzdáleností 50m od kraje lesa</li> <li>- architektura musí citlivě doplnit stávající objekty hájovny</li> <li>- cca 1RD</li> </ul>  |
| <b>Z6</b>                  | <b>SO</b><br>Smíšené obytné | Hájovna u Čížků |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – ze silnice III. třídy - rozšíření profilu veřejného prostranství pro komunikaci na požadované parametry dle platné legislativy ( např. chodník)</li> <li>- je nutno dořešit likvidaci splaškových vod</li> <li>- OP silnice, zóna havarijního plánování JETE, CHOPAV, dotčeno vzdáleností 150m od produktovodu= ochranné pásmo produktovou</li> <li>- architektura musí citlivě doplnit stávající objekty hájovny</li> <li>- cca 1RD</li> </ul> |

| pořad. číslo plochy (i.č.) | způsob využití   | lokality         | rozloha v ha | podmínky využití, orientační kapacita   |
|----------------------------|--|------------------|--------------|---|
| <b>Z7</b>                  | <b>B</b><br>Bydlení                                      | Kopanina         |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – ze silnice III. třídy - rozšíření profilu veřejného prostranství pro komunikaci na požadované parametry dle platné legislativy ( např. chodník)</li> <li>- je nutno dořešit likvidaci splaškových vod</li> <li>- odstup nově navrhovaných staveb doporučujeme minimálně 30 m od okraje lesa</li> <li>- OP silnice, zóna havarijního plánování JETE, CHOPAV, dotčeno vzdáleností 50m od kraje lesa, 150m od produktovodu= ochranné pásmo produktovou</li> <li>- cca 1RD</li> </ul>  |
| <b>Z8</b>                  | <b>B</b><br>Bydlení                                      | Kopanina         |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – ze silnice III. třídy - rozšíření profilu veřejného prostranství pro komunikaci na požadované parametry dle platné legislativy ( např. chodník)</li> <li>- je nutno dořešit likvidaci splaškových vod</li> <li>- odstup nově navrhovaných staveb doporučujeme minimálně 30 m od okraje lesa</li> <li>- OP silnice, zóna havarijního plánování JETE, CHOPAV, dotčeno vzdáleností 50m od kraje lesa, 150m od produktovodu= ochranné pásmo produktovou</li> <li>- cca 1RD</li> </ul>  |
| <b>Z9</b>                  | <b>B</b><br>Bydlení<br><b>PV</b><br>Prostranství veřejné | Kopanina         |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – ze silnice III. třídy - rozšíření profilu veřejného prostranství pro komunikaci na požadované parametry dle platné legislativy ( např. chodník)</li> <li>- je nutno dořešit likvidaci splaškových vod</li> <li>- odstup nově navrhovaných staveb doporučujeme minimálně 30 m od okraje lesa</li> <li>- cca 1RD</li> <li>- OP silnice, zóna havarijního plánování JETE, CHOPAV, dotčeno vzdáleností 50m od kraje lesa, 150m od produktovodu= ochranné pásmo produktovodu</li> </ul> |
| <b>Z10</b>                 | <b>B</b><br>Bydlení                                      | Kopanina         |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – ze silnice III. třídy - rozšíření profilu veřejného prostranství pro komunikaci na požadované parametry dle platné legislativy ( např. chodník)</li> <li>- je nutno dořešit likvidaci splaškových vod</li> <li>- odstup nově navrhovaných staveb doporučujeme minimálně 30 m od okraje lesa</li> <li>- OP silnice, zóna havarijního plánování JETE, CHOPAV, dotčeno vzdáleností 50m od kraje lesa, 150m od produktovodu= ochranné pásmo produktovou</li> <li>- cca 1RD</li> </ul>  |
| <b>Z11</b>                 | <b>TI</b> – technická infrastruktura<br>ČOV              | Jižně pod sídlem | 0,02         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nutno dořešit</li> <li>- je navržena max. hranice negativních vlivů</li> </ul>   |

**C.3) Vymezení ploch přestavby**

Nejsou vymezeny.

**C.4) Systém sídelní zeleně**

Sídelní zeleň je tvořena především zelení zahrad u rodinných domů, dále zeleň soukromá ZS, kterou doplňují plochy veřejné zeleně ZV.

**D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ****D.1) Dopravní infrastruktura**

- respektovat ochranná pásma
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

Především okolo silnice III. třídy směrem k zastávce autobusu bude počítáno při povolování nové zástavby s plochou pro alespoň jednostranný chodník. Technické parametry šířkového a směrového uspořádání budou průběžně zlepšovány (v rámci přípustných činností).

**Místní a účelové komunikace**

Respektovat místní a účelové komunikace v rámci ploch veřejných prostranství – PV a ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, sloužící pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit a umožnit vznik nových komunikací v těchto plochách.

Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F textové části). V rozvojových plochách vzniknou v rámci přípustných činností nová veřejná prostranství pro komunikace včetně chodníků a zelených pásů v šířkových parametrech a v ostatních požadavcích v souladu s příslušnými normami.

**Pěší trasy**

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

**Cyklotrasy, cyklostezky**

Respektování stávající cyklotrasy. Vznik nových cyklotras a cyklostezek - je zajištěn stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F textové části)

**Garážování, parkování a odstavování vozidel**

- parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku (na 1 rodinný dům – minimálně 2 stání)
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí předzahrádek a návesních prostorů
- nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích

**Letecká doprava**

Zařízení letecké dopravy se v řešeném území nevyskytují, nová se nenavrhují.

**D.2) Technická infrastruktura****D.2.1) Zásobování elektrickou energií**

Pro navržené zastavitelné plochy bydlení se navrhuje:

- Vlkov  
Stávající trafostanice vyhovují pro pokrytí odběrů, v případě potřeby je možno je posílit na větší výkon, pro lokalitu Z2 je případně navržena TS .
- U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

**Eenergetická koncepce**

V sídle není plánována celková plynofikace. Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

**D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace**

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Radiokomunikační zařízení - nová se nenavrhují.

### **D.2.3) Zásobování plynem alternativní zdroje**

Obec není plynofikována, ani v budoucnu se o plynofikaci neuvažuje.

### **D.2.4) Vodohospodářské řešení**

Zdrojem požární vody i nadále budou místní vodní plochy.

Zásobování obce Vlkov pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

Do východní části zájmového území zasahuje koridor výhledového vodovodního řad ÚV Dolní Bukovsko (zdroj Mažice) – VDJ Ševětín – VDJ Chotýčany

V obci Vlkov je navržena výstavba resp. dostavba kanalizace v rámci stávající i výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a s využitím stávající kanalizace. Takto svedené odpadní vody budou čištěny v nové ČOV nad stávajícím rybníkem pro dočištění, který bude k tomuto účelu i nadále využit. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Do doby výstavby nové kanalizace a ČOV bude likvidace odpadních vod řešena i nadále individuálně.

Individuální likvidace odpadních vod je navržena i pro zástavbu na východním okraji zájmového území (silnice směr Drahotěšice).

Dešťové vody obce budou odváděny stávající kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků.

Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Do východní části území zasahuje CHOPAV Třeboňská pánev a ochranné pásmo vodních zdrojů Dolní Bukovsko.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. V rámci ploch prvků ÚSES i na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

Veřejně prospěšné stavby

VT2. ČOV

VT3. kanalizace

VT4. dálkový vodovod Mažice – Chotýčany

### **D.3) Nakládání s odpady**

Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Svoz komunálního odpadu i tříděného odpadu bude i nadále organizován odbornou firmou.

### **D.4) Občanské vybavení**

Novou plochu OV občanského vybavení je možno umístit v rámci ploch SO v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

### **D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu**

Ochrana území před povodněmi a průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla:

Na řešeném území není vyhlášené záplavové území.

Správní území obce se nenachází v území zvláštní povodně.

Zóna havarijního plánování:

Správní území obce se nachází v zóně havarijního plánování v ochranném pásmu elektrárny. Bude respektována zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU):

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.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků při vzniku MU 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. Stále ukryty v obci nejsou.

#### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není na území obce počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v ubytovacím zařízení obce či dočasné nouzové umístění do rodin.

#### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Se zřízením humanitární základny není počítáno.

#### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území 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:

Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

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 se nenacházejí nebezpečné látky

#### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

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

#### Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení:

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

### **D.6) Požární ochrana**

Zdrojem požární vody i nadále budou využívány místní vodní plochy a nádrže. Tyto budou udržovány tak, aby bylo vždy zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

V územním obvodu obce musí být zajištěn příjezd požárních vozidel ke všem objektům. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku požáru, aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, zvířat a věcí, bylo zabráněno šíření mezi jednotlivými úseky a mimo stavbu, byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

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

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.1.2).

ÚP stanovuje podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz kap. F textové části.

ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B textové části. V nezastavěném území je nepřijatelné umístění fotovoltaických a větrných elektráren a bioplynových stanic.

V krajině je možno řešit retenční opatření: trvalé zatravnění, průlehy, meze s výsadbou, otevřené příkopy pro odvod přívalových vod, pásy izolační zeleně; konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace

## **E.2) Vymezení ploch změn v krajině**

Nenavrhují se.

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

Územní systém ekologické stability (ÚSES) v řešeném území je stabilizován, založení nových skladebných prvků se nenavrhuje. Je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv, NZt – zemědělských – trvalý travní porost, (výkres č.1.2). Překryvná funkce má přednost.

V rámci širších vztahů je dořešen soulad vedení ÚSES se sousedními obcemi.

### **Podmínky pro využití ploch:**

#### **biocentra**

##### hlavní využití:

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

##### přípustné využití:

- využití, které nezhorší, nebo zlepší stav území a stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

##### podmíněně přípustné využití:

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

- v územích biocenter je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku

##### nepřípustné využití:

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

- jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných

- stavby, které se obecně dle § 18 odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území umísťovat mohou (technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra atd.),

#### **biokoridory**

##### hlavní využití:

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

##### přípustné využití:

- využití, které nezhorší, nebo zlepší stav území a ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů,

- umisťovat stavby ve veřejném zájmu (sítě, komunikace, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.), a to jen v odůvodněných případech. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu,

**nepřípustné činnosti:**

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných
- stavby, které se obecně dle § 18 odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území umisťovat mohou (technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra atd.),

**interakční prvky**

**přípustné využití:**

- Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce interakčního prvku ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj,

**nepřípustné využití:**

- pobytová rekreace, umisťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.

**Nadregionální a regionální biokoridory a biocentra**

| Název                    | Číslo |     | Charakteristika |
|--------------------------|-------|-----|-----------------|
| Hlubocká obora           | 26    | NBC | les             |
| Němčice – Hlubocká obora | 381   | RBK | les             |
| Úžlabí                   | 1444  | LBC | Les, louky      |
| Cirhanův vrch            | 1442  | LBC | les             |

**Lokální biokoridory a biocentra**

| Název                          | číslo    | Charakteristika  |
|--------------------------------|----------|------------------|
| Kozlovský potok                | 0057 LBK | Niva, louky, les |
| Pod lesem                      | 0031 LBC | Niva, louky, les |
| Bahnitá - Úžlabí               | 0058 LBK | Niva, louky, les |
| Spáleněk                       | 0059 LBK | les              |
| Království                     | 0055 LBC | les              |
| Jasanka                        | 0060 LBK | les              |
| U Petra                        | 0056 LBC | les              |
| Ponědražský potok – Na padělku | 0090 LBK | Les, louky       |
| Nad Drahotěšicemi              | 0097 LBK | les              |
| Království u 3 lip             | 0089 LBK | les              |

Nové LBC, LBK se nenavrhují.

**Interakční prvky stávající.**

| Název                              | číslo   |
|------------------------------------|---------|
| Pod Vlkov u Drahotěšicem           | IP0064  |
| Pod lesem                          | IP0063  |
| Olišovatky                         | IP 0065 |
| Vlkov u Drahotěšic-<br>Drahotěšice | IP 0062 |
| U Cirhana                          | IP 0066 |

**Interakční prvky navržené.**

| Název    | číslo   |
|----------|---------|
| Kopaniny | IP1425  |
| K lesu   | IP 1481 |

**E.4) Prostupnost krajiny**

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras.

**E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin**

Viz odůvodnění kap. C a F.

**E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření**

Zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi a přívalovými vodami je přípustné na všech plochách v nezastavěném území.

Podmínky pro celé řešené území:

- udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň
- dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků
- v blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost.

## F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

- B** PLOCHY BYDLENÍ
- BZ** PLOCHY BYDLENÍ - soukromá zeleň
- RI** PLOCHY REKREACE - rodinné
- SO** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ- orná půda
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ- trvalý travní porost
- NL** PLOCHY LESNÍ
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- V dalších stupních projektových dokumentací na jednotlivé stavby budou respektovány podmínky pro OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, podmínky pro území archeologických nálezů III. kategorie, podmínky pro zranitelnou oblast, vodní útvar povrchových, podzemních vod, migračně významné území.
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umístování technické a dopravní vybavenosti nevykazující atributy nadmístního významu.
- Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu (vedení vysokého napětí, trafostanice...) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru.

- Na všech plochách v nezastavěném území lze zřizovat protierozní a protipovodňová opatření a opatření pro zvýšení retenčních schopností a zdržení vody- dle podrobnější dokumentace – např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových poměrů apod
- Je možno provádět opatření pro ochranu přírody a krajiny na plochách břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochách v území ohroženém vodní erozí, plochách náletových porostů, vzrostlé zeleně, mezí a ostatních plochách.
- V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách musí být časově koordinována s vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a případných protipovodňových opatření.
- Nové objekty (s výjimkou rozhledny) nesmí převyšovat okolní zástavbu – (tj.: pokud je v okruhu do 100m: přízemní zástavba s podkrovím, pak je max. výška cca 8,5 m; pro dvoupodlažní zástavbu s podkrovím je max. výška cca 12 m, )
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost (např. na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv...)
- Překryvná funkce – návrh ochrany vodních zdrojů má přednost před hospodářským využitím – znamená např. zákaz hnojení apod...
- Překryvná funkce – návrh maximální hranice negativních vlivů (okolo ČOV) znamená nemožnost umístění ploch pro bydlení -v dalším stupni dokumentace bude prokázáno splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb

## **B PLOCHY BYDLENÍ**

### **Hlavní využití:**

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

### **Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, vodní plochy, bazény
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

### **Podmíněně přípustné využití :**

- občanské vybavení do výměry 100 m<sup>2</sup> podlahové plochy
- fotovoltaické panely na střeších pouze v kapacitě pro vlastní spotřebu
- oplocení v souladu s charakterem okolní zástavby

### **Nepřípustné využití:**

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

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

Pro novou zástavbu bude respektována výšková úroveň 1 NP a podkroví nebo max. 2 NP bez podkroví.

Součet veškerých ploch zastavěných na pozemku nadzemními objekty včetně bazénu bude činit max. 30% plochy pozemku; včetně zpevněných ploch pak celkem max. 40% (do této plochy se nezapočítávají podzemní objekty technické infrastruktury).

Minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku (na 1rodinný dům).

Garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí předzahrádek a návěsních prostorů v urbanisticky hodnotném prostoru.

## **BZ PLOCHY BYDLENÍ – soukromá zeleň**

### **Hlavní využití:**

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

### **Přípustné využití:**

- zahradní stavba celkově do 25 m<sup>2</sup> - např.: objekt pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovník, skleníky, altán, pergola,
- vodní plochy, bazény
- dopravní a technická infrastruktura
- zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy.
- umístování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- mobilheim do 25 m<sup>2</sup> pouze v lokalitě Kopanina a Olšovatky
- umístování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě: hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra do max. 16m<sup>2</sup> zastavěné plochy – pokud tyto stavby budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m<sup>2</sup>).
- oplocení k ochraně sadů, zahrad a sportovišť a ohrazení pastviny nebo ohrazení obory a výběhů zvířat v souladu s charakterem okolní zástavby a za předpokladu zachování průchodnosti krajiny.

### **Nepřípustné využití:**

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

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

Stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi a tvarovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz.

## **RI PLOCHY REKREACE - rodinné**

### **Hlavní využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci do 55m<sup>2</sup> půdorysné plochy

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních a účelových komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, vodní plochy
- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická vybavenost a liniové sítě technické infrastruktury

### **Podmíněně přípustné využití:**

- fotovoltaické panely na střeších pouze v kapacitě pro vlastní spotřebu

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Bude respektována výšková úroveň max.1 NP a podkroví.

**SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****Hlavní využití:**

- bydlení a podnikání

**Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, vodní plochy, bazény
- občanské vybavení, ubytovací zařízení – penziony, stavby pro agroturistiku,
- výrobní činnosti, řemeslné dílny, služby a zemědělská činnost, která nemá negativní vliv na okolní plochy bydlení
- sportoviště
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství
- plochy veřejné zeleně, ochranná a izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití**

- fotovoltaické panely na střeších pouze v kapacitě pro vlastní spotřebu

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Minimálně 2 odstavné stání (nebo garážování) na 1 RD na vlastním pozemku, zajištění parkování pro zákazníky a zaměstnance.

Bude respektována výšková úroveň – hřeben střechy max. 9,0 m nad terén.

Součet veškerých ploch zastavěných na pozemku nadzemními objekty včetně bazénu bude činit max. 30% plochy pozemku; včetně zpevněných ploch pak celkem max. 40% (do této plochy se nezapočítávají podzemní objekty technické infrastruktury).

## PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Hlavní využití:

- návsi, místní a účelové komunikace, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení
- plochy veřejně přístupné zeleně, parky

### Přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (stánky, altány, lehké přístřešky, parkoviště apod.)
- prvky drobné architektury, dětská hřiště, vodní plochy
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- umístování staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

### Podmíněně přípustné využití:

- umístování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě: hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra do max. 16m<sup>2</sup> zastavěné plochy – pokud tyto stavby budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m<sup>2</sup>).
- oplocení k ochraně sadů, zahrad a sportovišť a ohrazení pastviny v souladu s charakterem okolní zástavby a za předpokladu zachování průchodnosti krajinou.

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- odstavné plochy pro nákladní dopravu na veřejných prostranstvích jsou nepřípustné
- umístování fotovoltaických a větrných elektráren a bioplynových stanic

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

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz a v max. možné míře zajistit propustnost a retenci plochy.

Veřejná prostranství návěsního prostoru – jakékoliv nadzemní stavby či přístřešky musí sloužit veřejnému účelu.

## DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

- chodníky, pěší cesty
- technická infrastruktura
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- ochranná a izolační zeleň, aleje
- umístování staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

### Podmíněně přípustné využití :

- není vymezeno

### Nepřípustné využití:

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

## TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury a technického zázemí obce
- zařízení na sítích technické infrastruktury

### Přípustné využití:

- plochy související dopravní infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, kompostárny
- umístování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

### Podmíněně přípustné využití:

- oplocení za předpokladu zachování průchodnosti krajinou.

### Nepřípustné využití:

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

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

Maximální hranice negativních vlivů nebude narušovat plochy bydlení.

## VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření
- dopravní a technická infrastruktura
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy.
- umístování staveb pro vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

### Podmíněně přípustné využití:

- v územích biocenter a území biokoridoru je přípustné budovat a přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkčnost ÚSES
- umístování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě: hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra do max. 16m<sup>2</sup> zastavěné plochy – pokud tyto stavby budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m<sup>2</sup>).

### Nepřípustné využití:

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

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

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

**NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda****Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

**Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků
- zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy.
- umístování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, umístování studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

**Podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- umístování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě: hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra do max. 16m<sup>2</sup> zastavěné plochy – pokud tyto stavby budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m<sup>2</sup>).
- změny způsobu využití na lesní pozemky nebo trvalý travní porost – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

**Nepřípustné využití:**

- oplocení pozemků
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití: zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a mobilheimů
- umístění bioplynových stanic

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

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

**NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalý travní porost****Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost

**Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura (...cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky...)
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků
- zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy.
- umístování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, umístování studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

**Podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- umístování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě: hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra do max. 16m<sup>2</sup> zastavěné plochy – pokud tyto stavby budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m<sup>2</sup>).
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajinou.
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na půdu ornou – pouze za podmínky, že se nejedná o plochu v záplavovém území a o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) - za splnění všech zákonných podmínek

**Nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů
- umístění bioplynových stanic

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

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

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

**NL PLOCHY LESNÍ****Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- dopravní a technická infrastruktura (...cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky...)
- zakládání vodních ploch umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy.
- umístování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody,

cyklistických stezek, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

**Podmíněně přípustné využití:**

- zřizování vodních ploch - do 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o lesy ochranné
- umisťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě: hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra do max. 16m<sup>2</sup> zastavěné plochy – pokud tyto stavby budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m<sup>2</sup>).
- ohrazení obory a výběhů zvířat za předpokladu zachování průchodnosti krajinou.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

## NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zřizování vodních ploch
- technická a dopravní infrastruktura ( dále např. dočišťovací plochy kořenové ČOV apod.)
- ohrazení školek či obory
- zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy.
- umisťování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, cyklistických stezek, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

**Podmíněně přípustné využití:**

- umisťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě: hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra do max. 16m<sup>2</sup> zastavěné plochy – pokud tyto stavby budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m<sup>2</sup>).
- ohrazení pastviny nebo ohrazení obory a výběhů zvířat za předpokladu zachování průchodnosti krajinou.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

## **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**

### **G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit označení:**

V = využívá se pouze institut vyvlastnění

| <b>T - technická infrastruktura</b> |                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| <b>označení</b>                     | <b>popis</b>                       |
| VT1                                 | trafostanice včetně vedení VN      |
| VT2                                 | ČOV                                |
| VT3                                 | kanalizace                         |
| VT4                                 | dálkový vodovod Mažice – Chotýčany |

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

|   |
|---|
| <b>R - opatření ke zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi</b> |
| Nevymezují se.  |

## **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nevymezují se.

## **I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nevymezují se.

## **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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Nevymezují se.

## **K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

- V případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu nemovité kulturní památky, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.
- Pokud vzniknou nové rozhledny – musí je zpracovat autorizovaný architekt.

## **L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Není stanovena

**M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ  
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

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

# ODŮVODNĚNÍ

## Obsah:

|   |           |
|---|-----------|
| <b>A. Proces pořízení územního plánu Vlkov u Drahotěšic .....</b>   | <b>26</b> |
| <b>B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>  | <b>26</b> |
| <b>C. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>   | <b>26</b> |
| Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje .....  | 26        |
| Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....   | 27        |
| <b>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 .....</b> | <b>31</b> |
| <b>E. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....</b>   | <b>31</b> |
| <b>F. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....</b>             | <b>32</b> |
| <b>G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....</b>                  | <b>32</b> |
| <b>H. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....</b>   | <b>33</b> |
| <b>I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....</b>  | <b>33</b> |
| <b>J. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....</b>   | <b>35</b> |
| J. 1. Zdůvodnění přijaté varianty řešení: .....   | 35        |
| J..2. Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití: .....   | 35        |
| J. 3. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny: .....   | 36        |
| J. 4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury: .....   | 36        |
| J.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury .....   | 36        |
| J.4.2. Koncepce technické infrastruktury .....  | 37        |
| J.4.3. Nakládání s odpady .....   | 39        |
| J.4.4. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu .....  | 39        |
| J.4.5. Občanské vybavení veřejného charakteru .....   | 39        |
| J.5. Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji: .....  | 39        |
| <b>K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>  | <b>39</b> |
| <b>L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....</b>                              | <b>42</b> |
| <b>M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>   | <b>42</b> |
| M.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF .....  | 42        |
| M.2. Vyhodnocení navrhované změny druhu pozemku .....   | 43        |
| M.3. Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky .....  | 45        |
| <b>N. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí .....</b>  | <b>45</b> |
| <b>O. vyhodnocení uplatněných připomínek .....</b>  | <b>45</b> |
| <b>P. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>   | <b>45</b> |

# Odůvodnění územního plánu Vlkov u Drahotěšic

## A. PROCES POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLKOV U DRAHOTĚŠIC

Bude doplněno pořizovatelem v části odůvodnění opatření obecné povahy po projednání.

## B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### Širší vztahy

- Návrh územního plánu respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, respektuje návaznosti liniových sítí dopravní a technické infrastruktury překračujících hranice správního území.
- Je zachována návaznost biokoridorů na hranici řešeného území.
- Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové osy nadmístního významu
- Řešené území je v blízkosti města Ševětín. Do návrhu územního plánu se tato skutečnost promítá především poměrně podílem rozvojových ploch pro bydlení v lokalitě Z7- Z10.
- V návrhu územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, které by narušily krajinný ráz a malebnost krajiny v území. Cílová charakteristika krajiny – jde o typ krajiny lesní krajina. Zásady pro využívání krajiny stanovené v 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje jsou respektovány.
- ÚSES – návaznosti na sousední obce jsou zajištěny a koordinovány.

## C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Návrh územního plánu Vlkov u Drahotěšic je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

Dle PÚR ČR leží obec Vlkov u Drahotěšic uvnitř rozvojové oblasti OB10, kterou návrh ÚP Vlkov respektuje. Území obce Vlkov není součástí žádné rozvojové osy nadnárodního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní infrastruktury nadnárodního významu.

Územní plán Vlkov u Drahotěšic vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 PÚR ČR. Z PÚR ČR vyplývá, že při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území bude přednostně sledován:

- a) rozvoj zejména ekologického zemědělství, lesnictví (zlepšení obslužnosti lesů a polí)
- b) zlepšení dopravní dostupnosti území ( viz navržené cesty)

Jsou podpořeny územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, místních pracovních příležitostí, tradičních řemesel – viz návrh ploch rekreace

V rámci územního plánu jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj bydlení (viz plochy bydlení) a občanského vybavení (postačovat budou stávající plochy v rámci nichž budou objekty modernizovány), dopravní a technické infrastruktury (návrh posílení vodních zdrojů, úpravy vody, ČOV),

Jsou vytvořeny územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními obcemi a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,

**Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území, jímž je správní území obce Vlkov u Drahotěšic, jsou nadřazenou dokumentací Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 s účinností od 7. 11. 2011, respektive ve znění 1.aktualizace s nabytou účinností 6.1.2015.

**Z konkrétních záměrů vymezených ZÚR se správního území dotýká:**

Jedná se o oblast s krajinným typem lesní krajina. Návrh rozvojových ploch nebude mít negativní vlivy na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území.

1. Území není součástí rozvojové osy nadmístního významu, rozvojové oblasti nadmístního významu ani specifické oblasti nadmístního významu.
2. V ZÚR nejsou pro správní území navrženy plochy nadmístního významu pro bydlení, komerční a průmyslové, pro sport a rekreaci, pro těžbu nerostných surovin, pro asanaci a asanační úpravy, pro zásobování vodou a odkanalizování, které by měly vliv na změnu č. 1 ÚP.

Návrh ÚP Vlkov u Drahotěšic respektuje záměry ZÚR, t.j. nevytváří překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

**Soulad se stanovením priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje [kap.a) ZÚR]**

- (1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území - *koncepce ÚP Vlkov u Drahotěšic respektuje*
- (2) Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel - *koncepce ÚP Vlkov u Drahotěšic respektuje*

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:**

- a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) – *ÚSES je respektován viz např. kap. e, dále kap. f. podmínky využití v plochách ÚSES...*
- b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření – *zábor ZPF je úměrný požadavkům na zdravý hospodářský vývoj i příznivé podmínky životního prostředí, viz vyhodnocení ZPF např. kap. m odůvodnění.*
- c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – *viz podmínky využití... např. kap. b, e, f výroku, navržené rozvojové plochy jsou uvnitř zastavěného území a navazují na zastavěné území...*
- d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami – *viz např. kap. d, e výroku*

- e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území - viz např. kap. d, e výroku... – jsou zachovány v plném rozsahu velké plochy lesní, které mají zásadní význam pro retenci dešťových vod.
- f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění – viz např. kap. d výroku
- g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území – viz např. kap. e výroku

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:**

- a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci – viz např. výše v této kap. c odůvodnění - soulad územního plánu s politikou územního rozvoje – Vlkov u Drahotěšic neleží v rozvojové ose nadmístního významu, rozvojové oblasti nadmístního významu ani specifické oblasti nadmístního významu.
- b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields - viz Plochy přestavby – nejsou vymezeny - stávající hotel bude i nadále v ploše se způsobem využití SO.
- c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace - viz např. kap. e výroku - Na území obce budou provozovány dále plochy rodinné rekreace, kterou představují četné chaty v okolí cesty na Drahotěšice, celoročně potom chalupy, penziony, hotel ... včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – viz např. kap.f výroku a zlepšení prostupnosti krajiny – viz např. kap. d výroku- turistika, cykloturistika i v přeshraničním turistickém styku – se správního území obce nedotýká.
- d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí – viz např. podmínky využití kap.f výroku,
- e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje - viz např. kap. d výroku .

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**

- a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury - viz např. kap. d výroku, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území viz např. kap. e výroku
- b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí – obec nemá vlastní pracovní příležitosti – hotel bude využit i nadále pro smíšené bydlení a podnikání, za prací bude i nadále většina obyvatel dojíždět

- c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území (*plocha Z1, Z3, Z5*) a nevyužité a opuštěné areály (*hotel*), předcházet negativním vlivům suburbanizace, - viz např. *kap.m. odůvodnění záboru ZPF zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, při přednostním využití proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy.*
- d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví – viz např. *ochrana hodnot – kap.b výroku, dále urbanistická koncepce kap. c výroku.*
- e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – *ekologické zátěže se zde nevyskytují*
- f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – viz např. *kap. d výroku dále: okolo ČOV je vymezena maximální hranice negativních vlivů, kde nelze umisťovat chráněnou výstavbu (bydlení).*

### **Soulad s upřesněním územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje [kap. e) AZÚR]**

#### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny - viz např. *kap. e výroku,*
- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území - viz např. *kap. e výroku*
- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa - viz např. *kap. m odůvodnění,*
- d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu - viz např. *kap. m odůvodnění záboru ZPF*
- e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny - viz např. *kap. e a f výroku,*
- f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách - viz např. *kap. d, e a f výroku, – protierozní opatření jsou přípustná na většině ploch s rozdílným využitím*
- g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití – *velké vodní plochy pro rekreaci ve správním území nejsou.*
- h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, - viz např. *kap. d, e a f výroku,* ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území - *ve správním území nejsou*

i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání - viz např. kap. e výroku -ve správním území nejsou.

### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:**

- a. vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití – viz např. *ochrana hodnot – kap.b výroku*
- b. vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) – „Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“ – *se řešeného území nedotýká*,
- c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje – viz např. *ochrana hodnot – kap.b výroku*
- d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí - viz např. *kap.e výroku, rozhlednu musí vyprojektovat autorizovaný architekt.*
- e. vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot - *se řešeného území nedotýká*,
- f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO– *se řešeného území nedotýká*,
- g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencionálem – *se řešeného území nedotýká*.

### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek civilizačních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:**

- a. podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím - viz např. *ochrana hodnot kap.b a c výroku*
- b. vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb) – *hotel bude využit i nadále pro smíšené bydlení a podnikání; plochy přestavby nejsou*
- c. dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území-se řešeného území nedotýká
- d. podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu viz např. *kap. e výroku; dále: v nezastavěném území je přípustné zřizovat komunikace pro obsluhu území, cyklotrasy, cyklostezky, hipostezky*

**Soulad s územními podmínkami pro zachování anebo dosažení cílových charakteristik krajín [kap.f] ZÚR]**

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v krajině lesopолní:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – viz dále např. kap.e výroku (ÚSES), kap. m odůvodnění: *Pozemky určené k plnění funkce lesa - Na lesních pozemcích nejsou navrženy rozvojové plochy.*

b) podporovat retenční schopnost krajiny -viz např. kap. d, e a f výroku, ,

c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu – viz např. *ochrana hodnot – kap.b výroku*

d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz např. výrok – kap.d *návrh dopravy, kap.f - podmínky pro RI rekreaci rodinnou.*

#### **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**

Územní plán Vlkov u Drahotěšic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona:

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce (celá řada zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu byla vypuštěna (plocha pro bydlení na západním okraji sídla...)).
- Vymezením vhodných ploch a stanovením podmínek jejich využití vytváří územní předpoklady pro rekreaci a rozvoj cestovního ruchu, rozvoj tradičních řemesel, vytváří územní předpoklady pro rozvoj pěších a cyklistických tras v celém řešeném území
- Stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje vyhlášené památkové objekty, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostorů sídla, návesní prostor s původní zástavbou.
- S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu - respektuje vymezené přírodní hodnoty a systém ekologické stability krajiny. Navrhuje zastavitelné plochy převážně v návaznosti na zastavěné území. Požadavky na nové zastavitelné plochy v návrhu nebyly akceptovány z důvodu umístění ve „volné krajině“ nezastavěného území (lokalita Olšovatky).
- Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

#### **E. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán Vlkov u Drahotěšic je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

Forma i obsah návrhu ÚP byly upraveny v souladu s novelou SZ včetně prováděcích vyhlášek.

Obsah výroku textové části je v souladu s novelou stavebního zákona. Z důvodů potřeby vymezení jiných požadavků na způsob využití jsou některé plochy s rozdílným způsobem využití dále členěny: např. B BYDLENÍ a BZ BYDLENÍ – soukromá zeleň, nebo NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda a NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalý travní porost.

Návrhové plochy bydlení B a SO mají stanoveny podmínku, že součet veškerých ploch zastavěných na pozemku nadzemními objekty včetně bazénu bude činit max. 30% plochy pozemku; včetně zpevněných ploch pak celkem max. 40% (do této plochy se nezapočítávají podzemní objekty technické infrastruktury)- z důvodů potřeby větších zatravněných retenčních ploch. (Celé správní území je zranitelná oblast).

## **F. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### ochrana veřejného zdraví

Je vymezen odstup chráněné zástavby pro bydlení z hlediska negativních účinků - viz maximální hranice negativních vlivů okolo ČOV. Mezi nepřipustné využití v plochách pro bydlení a smíšených obytných jsou veškeré stavby a činnosti jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí (tj. které zatěžují okolí nadlimitním hlukem apod.).

### památková péče

Je respektováno území archeologických nálezů III.kategorie, nemovité kulturní památky – viz ochrana hodnot

### ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V řešeném území se nenacházejí chráněná ložiska nerostných surovin.

### ochrana před povodněmi

Je stanovena podmínka: podél vodotečí zachovat volný manipulační pruh s šířkou od břehové hrany dle § 49 odst. 2 písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, Vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, např. plochy s travním porostem, plochy se zalesněním – jsou realizovatelná v rámci přípustných činností.

### ochrana zemědělského půdního fondu

Viz odůvodnění kap.m.

### požadavky obrany a bezpečnosti státu

Správní území je dotčeno leteckým koridorem LK TRA 78 – podmínky budou respektovány. Dále Viz výrok kap.D.5

## **G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

ÚP zajišťuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší zastavěné i nezastavěné území. Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.

Přiměřeným návrhem ploch pro bydlení B je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst počtu obyvatel.

Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany. Návrhem je zajištěn trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu. Některé požadavky obyvatel byly prověřeny a zamítnuty z důvodů narušení krajinného rázu a umístění ve volné krajině.

Přírodní hodnoty území návrh rozvíjí a respektuje, jsou stanoveny podmínky využití pro jasně vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy smíšené nezastavěného území.

Civilizační hodnoty - stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost krajiny, je umožněno obnovovat nebo zakládat nové místní a účelové komunikace, je umožněn vznik cyklotras, cyklostezek, hiposteze. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých stávajících a navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, elektřina...).

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy – územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot

Návrhem územního plánu - komplexního způsobu využití území - jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

## **H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Bude doplněno až po společném jednání.

## **I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

### **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**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem obce Vlkov u Drahotěšic dne 5. 9. 2014 usnesením č. 0509/2014

#### **Požadavky vyplývající z PÚR ČR.**

- Nejsou- Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

#### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – ZÚR**

- Jsou respektovány a případně v přípustných mezích zpřesněny regionální prvky ÚSES dle ZÚR Jihočeského kraje (jsou respektovány RBK 381 - Němčice-Hlubocká obora, NBC 26 - Hlubocká obora), v souladu s návazností na vymezení lokálních prvků ÚSES. Je respektován krajinný typ lesoplní.
- Z hlediska širších vazeb - návaznost jednotlivých prvků územního systému ekologické stability na sousední obce. Návaznost je koordinována – viz výkres širších vztahů. Dále je vymezen koridor pro zásobování vodou – vodovod Mažice – Chotýčany (v souladu s ÚP Drahotěšice. ÚP Ševětín koridor v ÚP nemá vymezen.)

#### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů**

Územně analytické podklady jsou zpracovány – viz limity

#### **Požadavky na ochranu hodnot území**

##### Ochrana kulturních památek a hodnoty území

Územní plán respektuje zákonem chráněné kulturní památky a další hodnotné objekty, stanovuje podmínky jejich ochrany

##### Ochrana přírodních hodnot

Návrhem respektována.

#### **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

##### Urbanistická koncepce

Návrh je v souladu s požadavky zadání

##### Koncepce uspořádání krajiny

Je zpracován místní systém ekologické stability, a je zkoordinován a zpřesněn dle ZÚR.

V rámci širších vztahů je dořešen soulad vedení ÚSES se sousedními obcemi

Na zemědělských pozemcích lze realizovat protierozní opatření.

##### Ochrana zemědělského půdního fondu

Územní plán dodržuje zásady ochrany půdního fondu, předpokládané zábory jsou vyhodnoceny

#### Ochrana pozemků plnicích funkcí lesa

Jsou respektovány lesní celky. Územní plán nenavrhuje nově zábor lesního půdního . odstup nově navrhovaných staveb minimálně 30 m od okraje lesa – viz lokalita Z7, Z, Z9, Z10 – viz kap. C2 výroku

#### Odpadové hospodářství

Je potvrzena plochá technické infrastruktury pro umístění ČOV včetně dočistění a včetně vyznačení maximální hranice negativních vlivů

#### Ochrana ovzduší

ÚP respektuje práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb ve znění pozdějších předpisů

#### Ochrana zdraví obyvatelstva

V souladu - územní plán respektuje požadavky na ochranu zdravých životních podmínek

#### **Uspořádání zastavěného území**

- V celém správním území obce jsou stanoveny plochy stávajícího nebo požadovaného způsobu využití.
- Byla nově stanovena hranice zastavěného území dle aktuálního stavu ke dni 15.12.2014. (dle poskytnutých mapových podkladů)

#### **Vymezení zastavitelných ploch**

- Je stabilizována funkce sídelní a rozvíjena s ohledem na zachování stávajících urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast
- Některé požadavky obyvatel byly prověřeny (viz kap.G- Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými).

Zastavitelná plocha na jihozápadním okraji, ačkoliv je vymezena v současně platném územním plánu obce Vlkov u Drahotěšic, byla zrušena z důvodů minimalizace záborů ZPF. Důvodem pro vyjmutí je omezení počtu a rozsahu rozvojových ploch.

Vzhledem k charakteru okolní zástavby a urbanistickým hodnotám v zástavbě sídla v centru jsou plochy vymezeny jako smíšené obytné SO. Tento požadavek je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území : nepřipustit nepříznivé ovlivnění hodnot (z hlediska hmotového a urbanistického); nová zástavba se nebude nepříznivě uplatňovat vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby; Dále bude respektován návesní prostor a veřejná prostranství; - tzn. nepřipustit jejich zastavování přístřešky.

V rekreačním bydlení jsou v souladu s okolní zástavbou přípustné mobilheimy.

- Pro možnost potřebného doplnění a zkvalitnění občanské vybavenosti je umožněno v rámci přípustných činností v plochách smíšených.
- V souvislosti s komplexním řešením správního území je navržen i odpovídající kapacita technické infrastruktury TI – lokalita ČOV včetně vymezení max. hranice negativních vlivů.

#### **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možností jejich změn**

##### Dopravní infrastruktura

V rámci přípustných činností je ve většině ploch s rozdílným způsobem využití přípustné realizovat dopravní a technickou infrastrukturu.

##### Technická infrastruktura

Územní plán respektuje schválený PRVKUK Jihočeského kraje. Ochranná pásma vodních zdrojů budou respektována.

#### **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona**

##### Koncepce uspořádání krajiny

Jsou respektovány případně v přípustných mezích zpřesněny regionální prvky ÚSES dle ZÚR Jihočeského kraje.

V rámci širších vztahů je dořešena návaznost na prvky ÚSES ve správním území sousedních obcí.

#### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv - je vymezen koridor pro zásobování vodou – vodovod Mažice – Chotýčany (v souladu s ÚP Drahotěšice. ÚP Ševětín koridor v ÚP nemá vymezen.)

**C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy plochy technické infrastruktury : trafostanice vč. vedení VN, ČOV, kanalizace, dálkový vodovod Mažice – Chotýčany.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou navrženy v souladu se zadáním, asanace nejsou územním plánem konkrétně vymezeny.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V souladu se zadáním nebyly vymezeny žádné plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Pro řešení návrhu ÚP není požadavek na zpracování variant.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Dle zadání

**G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Jižní část katastrálního území Vlkov je zařazena do národního seznamu lokalit NATURA 2000 jako evropsky významná lokalita Hlubocké obory (kód lokality CZ0314126) a do národního seznamu lokalit Natura 2000 jako ptačí oblast Hlubocká obora (kód lokality CZ0311036). Předmětem ochrany jsou díky vysokému zastoupení listnatých dřevin populace strakapouda prostředního a lejska bělokřehého a jejich biotopy. Cílem ochrany je zachování a obnova ekosystémů významných pro druhy těchto ptáků v jejich přirozeném areálu rozšíření a zajištění podmínek pro zachování populací těchto druhů ve stavu příznivém z hlediska ochrany.

Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, na základě návrhu zadání provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), a v souladu s § 10i odst. 3 zákona, krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Dle daného zákona nebyl dán krajským úřadem požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí.

**Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nebylo požadováno.

## **J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **J.1. Zdůvodnění přijaté varianty řešení:**

V územním plánu nejsou navrhovány varianty řešení.

### **J.2. Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Některé funkční typy jsou dále členěny z důvodů rozdílných podmínek využití. Nad rámec této vyhlášky jsou tedy členěny:

Plochy zemědělské: na ornou půdu, trvalý travní porost

Vzhledem k charakteru okolní zástavby a vzhledem k urbanistickým hodnotám v zástavbě sídla - na plochách smíšených SO je nepřipustné parkování obytných přívesů a mobilheimů. Tento požadavek je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území : nepřipustit nepříznivé ovlivnění hodnot (z hlediska hmotového a urbanistického);

### J.3. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:

Celé katastrální území patří do zranitelných oblastí. Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti zemědělské krajiny a její retenční schopnosti návrhem podmínek využití, umožňujících opětovné rozčlenění rozsáhlých intenzivně využívaných zemědělských ploch polními cestami s doprovodnými alejemi apod. V krajině je možno řešit retenční opatření: trvalé zatravnění, průlehy, meze s výsadbou, otevřené příkopy pro odvod přívalových vod, pásy izolační zeleně; konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace

V nezastavěném území je nepřipustné umístění fotovoltaických a větrných elektráren, které by narušovaly krajinný ráz a bioplynových stanic. V souladu s ochranou krajinného rázu je nutno respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by mohly narušit vyhlídková místa a místa dalekých rozhledů. Z tohoto důvodu – pokud vzniknou nové rozhledny, potom je musí zpracovat autorizovaný architekt.

#### Územní systém ekologické stability:

Územní plán vymezuje plochy biokoridorů a biocenter v nadregionální a regionální úrovni v souladu s ZÚR v platném znění. Všechny prvky ÚSES jsou funkční.

Je zpracován místní systém ekologické stability. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů - v textové části je stanovena přednost před ostatním využitím, s nímž je v překryvu.

Jsou dodrženy návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

### J.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

#### J.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Návrh řešení vychází ze současných podmínek:

Respektovat ochranná pásma v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

Především okolo silnice III. třídy směrem k zastávce autobusu bude počítáno při povolování nové zastavby s plochou pro alespoň jednostranný chodník. Technické parametry šířkového a směrového uspořádání budou průběžně zlepšovány (v rámci přípustných činností).

#### Místní a účelové komunikace

Respektovat místní a účelové komunikace v rámci ploch veřejných prostranství – PV a ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, sloužící pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit a umožnit vznik nových komunikací v těchto plochách.

Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F). V rozvojových plochách vzniknou v rámci přípustných činností nová veřejná prostranství pro komunikace včetně chodníků a zelených pásů v šířkových parametrech a v ostatních požadavcích v souladu s příslušnými normami.

#### Pěší trasy

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

#### Cyklotrasy, cyklostezky

Respektování stávající cyklotrasy. Vznik nových cyklotras a cyklostezek - je zajištěn stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F)

#### Garážování, parkování a odstavení vozidel

Parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku (na 1rodinný dům – minimálně 2 stání)

U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích

Garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí předzahrádek a návesních prostorů

Nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích

#### Letecká doprava

Zařízení letecké dopravy se v řešeném území nevyskytují, nová se nenavrhují.

## J.4.2 Koncepce technické infrastruktury

### Zásobování elektrickou energií

Vychází ze současných podmínek v území a jejich posouzení z hlediska nových nároků pro navržené rozvojové plochy:

Sídlo je napojeno na linku venkovního vedení 22kV od Drahotěšic.

Stávající trafostanice 22/0,4kV jsou napojeny odbočkami venkovního vedení 22 kV z kmenové linky.

Jedna trafostanice je na východním okraji sídla u silnice – má jen částečnou rezervu výkonu pro další elektrifikaci a elektrizaci obce. Trafostanice je v lokalitě u Círhana a dále je trafostanice v lokalitě chat Kopanina. TS jsou v dobrém technickém stavu. Rezerva výkonu je ponechána pro přirozený nárůst elektrifikace stávající zástavby. Další zatížení TS je nutno posoudit na základě výkonové bilance navržených odběrů a způsobu využívání elektřiny (vytápění, vaření, ohřev TUV, apod.). V obci není žádný velký ani střední odběr. Zdroj elektrické energie nadmístního významu se zde nevyskytuje.

S ohledem na budoucí rozvoj obce a platnou legislativu respektovat stávající ochranná pásma elektrických vedení.

Na základě výkonové bilance nově navržených zastavitelných ploch vyhodnotit stav energetické sítě a případně navrhnout její doplnění a úpravy včetně umístění nových trafostanic.

V návrhu územního plánu respektovat elektrokomunikační vedení a zařízení.

Trafostanice jsou v dobrém stavu a vyhovují stávající spotřebě a stávajícímu zatížení.

S ohledem na další ÚPD, kde budou určovány nové plochy pro výstavbu, budou TS a rozvod NN posuzovány z hlediska dalšího zatížení (výkonových bilancí). V případě, že budou TS nevyhovující, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, případně se vybudují další TS. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat. Je převážně venkovního provedení doplněná kabelovými vývody NN z TS. Ve vybraných částech obce, na základě pozdějších jednání s JČE a.s., je možné uvažovat s postupnou kabelizací NN rozvodu do výkopů, popř. posilovat novými kabelovými vývody z TS. Dimenzování sítě NN pro novou zástavbu se provede s ohledem na druh vytápění. Elektřinu je v současné době možné použít především pro svícení, vaření a ohřev teplé vody.

Pro navržené zastavitelné plochy bydlení se navrhuje:

Stávající trafostanice vyhovují pro pokrytí odběrů, v případě potřeby je možno je posílit na větší výkon, pro lokalitu Z2 je případně navržena TS .

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

### Energetická koncepce

V sídle není plánována celková plynofikace. Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

### Telekomunikace, radiokomunikace

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Radiokomunikační zařízení - nová se nenavrhují.

### Zásobování plynem

Obec není a nebude zatím plynofikována.

### Vodohospodářské řešení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže – návrh řešení vychází ze současných podmínek:

Zájmové území patří do povodí Kozlovského potoka (čhp 1-06-03-067) a jeho přítoků. Potok pramení východně nad obcí a protéká jižně od obce směrem k západu. Jedná se o pravostranný přítok Vltavy (nádrž Hněvkovice). Jižní část území patří do povodí Libochovky (čhp 1-06-03-065) opět jako přítoku Vltavy. Severní část území patří do povodí Líšnického potoka (čhp 1-06-03-068) jako přítoku Kozlovského potoka. Východní část území patří do povodí Ponědrážského potoka (čhp 1-07-02-060) jako přítoku Lužnice. V obci, na jejím okraji a jižně od obce se nachází několik rybníků.

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Do východní části území zasahuje CHOPAV Třeboňská pánev a ochranné pásmo vodních zdrojů Dolní Bukovsko.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. V rámci ploch prvků ÚSES i na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

Zásobování pitnou vodou – návrh vychází ze současných poměrů:

Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy

Obec Vlkov (490.00 – 522.00 m n.m.) je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z roku 1973. Provozovatelem a vlastníkem vodovodní sítě je obec, ostatní objekty vodovodu spravuje a vlastní soukromá společnost (Agrospol).

Vodovod byl původně realizován pro hotel. Jeho zdrojem jsou vrty (vydatnost 1.4 l/s, využívaly se dva, které mají oplocení, v současnosti se využívá jenom jeden z celkového počtu pět) jihozápadně od obce. Ze zdroje je voda čerpána bez úpravy do vodojemu u hájovny U Petra (cca 545.00), původní čerpací stanice na trase výtlačného řadu je mimo provoz. Do místa spotřeby je voda dopravována gravitačně, vodovodní síť je z PE110. Hotel Vlkov je dlouhodobě mimo provoz.

Zásobování obce Vlkov pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

Do východní části zájmového území zasahuje koridor výhledového vodovodního řadu ÚV Dolní Bukovsko (zdroj Mažice) – VDJ Ševětín – VDJ Chotýčany

Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací neuvádí existenci stávajícího vodovodu a ani nenavrhuje výstavbu nového vodovodu.

Odkanalizování – návrh vychází ze současných poměrů:

Obec Vlkov má vybudovanou pouze částečnou dešťovou kanalizaci ve správě obce. Pro hotel byla vybudována splašková kanalizace a ČOV (aktivační s oxidačním bubnem BC65-Da KPS Brno, kapacita 480 EO) umístěna jižně pod obcí a s odtokem do rybníka, který sloužil jako dočištění. Hotel Vlkov i ČOV je dlouhodobě mimo provoz, kanalizace je pravděpodobně ve správě obce, ČOV je nefunkční.

Hlavním odpadními vodami obce jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně s odtokem do stávající kanalizace, u některých objektů jsou domovní ČOV příp. se zasakováním.

Dešťové vody obce jsou odváděny dešťovou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

V obci Vlkov je navržena výstavba resp. dostavba kanalizace v rámci stávající i výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a s využitím stávající kanalizace. Takto svedené odpadní vody budou čištěny v nové ČOV nad stávajícím rybníkem pro dočištění, který bude k tomuto účelu i nadále využit. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Do doby výstavby nové kanalizace a ČOV bude likvidace odpadních vod řešena i nadále individuálně.

Individuální likvidace odpadních vod je navržena i pro zástavbu na východním okraji zájmového území (silnice směr Drahotěšice).

Dešťové vody obce budou odváděny stávající kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací neuvádí existenci stávající kanalizace a ani nenavrhuje výstavbu nové kanalizace vč. ČOV.

Potřeba vody - tabulková část:

21 obyvatel stav á 160 l/os/den = 3 m<sup>3</sup>/den

50 obyvatel výhled á 160 l/os/den = 8 m<sup>3</sup>/den

90 rekreantů á 100 l/os/den = 9 m<sup>3</sup>/den

občanská vybavenost 161 á 15 l/os/den = 3 m<sup>3</sup>/den

Celkem Q<sub>p</sub> = 23 m<sup>3</sup>/den

Max. denní potřeba Q<sub>d</sub> při k<sub>d</sub> 1.5 = 35 m<sup>3</sup>/den = 0.4 l/s

Max. hodinová potřeba Q<sub>h</sub> při k<sub>h</sub> 1.8 = 0.7 l/s

**J.4.3. Nakládání s odpady**

Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Svoz komunálního odpadu i tříděného odpadu bude organizován odbornou firmou i nadále.

**J.4.4. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu**

V řešeném území se nevyskytují, nejsou vymezována žádná nová zařízení.

**J.4.5. Občanské vybavení veřejného charakteru**

Novou plochu OV občanského vybavení je možno umístit v rámci ploch SO v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

**J.5. Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:**

ÚP zajišťuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší zastavěné i nezastavěné území. Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.

Přiměřeným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst počtu obyvatel.

Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany. Návrhem je zajištěn trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

**Přírodní hodnoty** území návrh rozvíjí a respektuje, jsou stanoveny podmínky využití pro jasně vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy smíšené nezastavěného území.

**Civilizační hodnoty** - stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost krajiny, je umožněno obnovovat nebo zakládat nové místní a účelové komunikace, je umožněn vznik cyklotras a cyklostezek. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých stávajících a navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, elektřina...).

**Kulturní hodnoty** sídla jsou respektovány. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy – územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot

Návrhem územního plánu - komplexního způsobu využití území - jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

## **K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

**Zhodnocení dosavadního vývoje výstavby - demografické a jiné předpoklady:**

Jako podklad pro návrh zastavitelných ploch byl použit Územní plán obce Vlkov u Drahotěšic z r. 1999. Rozsah rozvojových ploch vymezených územním plánem byl aktualizován a upraven dle současných potřeb obce a některých nových záměrů vlastníků pozemků – tzn. plochy byly významně redukovány na jihozápadní straně sídla.

Vývoj počtu obyvatel v obci Vlkov u Drahotěšic: Počet obyvatel v celé obci je v posledních letech stabilizovaný. Přetrvává především zájem o trvalé bydlení ve vlastním RD. Obydlenost domů se dle současných trendů pohybuje okolo 2 lidí na 1 rodinný dům.

Převážná část obyvatel dojíždí za prací a za občanskou vybaveností především do Drahotěšic, Ševětína, Dolního Bukovska i Č. Budějovic.

U hranice katastru s Drahotěšicemi je fotbalový areál.

Vývoj počtu obyvatel:

| Roku | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2009 | 2011 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|      | 24   | 20   | 21   | 21   | 19   | 16   | 19   | 18   | 27   |

k roku 2009: nárůst na 150%

Počet trvale obydlených bytů

| Roku | 1991 | 2001 |
|------|------|------|
|      | 10   | 11   |

Počet rodinných domů trvale obydlené 10

Počet trvalých obyvatel v posledních letech stabilizovaný a mírně opět stoupá.

**Předpokládaný nárůst počtu obyvatel do roku 2020 :**

|                    | nárůst počtu obyvatel o: | Celkový počet obyvatel |
|--------------------|--------------------------|------------------------|
| Vlkov u Drahotěšic | 5-8 lidí                 | 32- 35lidí             |

Předpoklad zvýšení počtu obyvatel vychází z charakteru navrhované zástavby bydlení v izolovaných rodinných domech se zahradami a s menší hustotou zastavění. Z původního rozsahu ploch pro bydlení vymezeného současně platnou dokumentací byla cca 1/3 ploch vyřazena!!!

Do návrhu územního plánu nebyly zařazeny záměry vlastníků, jejichž pozemky, pro které by bylo velmi náročné vybudovat inženýrské sítě a především dopravní napojení a jejich zástavbou by byla nevhodně narušena kompaktnost a tradiční urbanizační forma sídla.

Obec Vlkov u Drahotěšic se bude nadále rozvíjet jako sídlo s převažující funkcí obytnou a rekreační. Většina rozvojových ploch pro bydlení je navržena převážně v izolovaných rodinných domech. **Předpoklad rozvoje vychází z charakteru navrhované zástavby bydlení v rodinných domech se zahradami a s menší hustotou zastavění.**

Přetrvává především zájem o trvalé bydlení ve vlastním RD. Obydlenost domů se dle současných trendů pohybuje cca 2- 2,5 lidí na 1 rodinný dům. Převažuje trend nechtěného soužití mladší generace se svými rodiči v jednom domě, převládá trend samostatného bydlení dvojic (nebo jednotlivců – což platí v případě vesnického osídlení převážně pro starší obyvatelstvo v důchodovém věku). Mnoho objektů je využíváno jako chalupy.

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na rozvojový potenciál obce a její demografický vývoj.

Za posledních 10 let opět oživil zájem o rekreační objekty. Jde o celorepublikový trend - po útlumu v devadesátých letech, kdy lidé trávili dovolené většinou více v zahraničí je nyní po roce 2005 stoupající trend trávit rekreace a dovolenou v Čechách. Velký podíl z tohoto zájmu tvoří kromě zájmu o hromadnou rekreaci, především zájem o soukromé rekreační objekty.

V současné době je v sídle pouze cca 40% objektů trvale obydleno, 60% je využíváno k rekreaci. V sezóně a o víkendech je zde počet obyvatel a návštěvníků cca dvojnásobný.

Především je nezbytné vytvořit podmínky pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel a zlepšení jejich životní úrovně a zlepšením veřejné infrastruktury. V rámci ploch smíšených obytných je možné vytváření nových pracovních příležitostí. Obyvatelstvo za prací a za občanskou vybaveností musejí dojíždět. Nejbližší firmou, která poskytuje místní pracovní příležitosti je zemědělské družstvo Drahotěšice.

Využití již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu obce.

Nové zastavitelné plochy vymezené územním plánem:

Vzhledem k tomu, že celá řada ploch již byla zahrnuta do zastavěného území a byly v prolukách – stavělo se především v nich. Nově zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly zastavěny minimálně -1 nový RD.

Stávající plochy zastavěného území jsou stále ještě využitelné – viz plocha Z1 a Z3.. Rozvojové plochy jsou navrženy v zastavěném území a v návaznosti na něj. Nové zastavitelné plochy jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace, jejich rozsah je velmi redukován. Celkem byly tedy vypuštěny plochy o velikosti cca 0,8 ha.

Je nutno konstatovat, že konkrétní příprava zainvestování nové rozvojové plochy (=dohoda o parcelaci a vzájemném vypořádání vlastníků, zadání dokumentace na ZTV, dohoda o financování a převedení veřejných ploch pro komunikace na obec...) – trvá i při okamžitě aktuálním zájmu vlastníků o realizaci - cca 5-10 let. Jakmile jsou lokality zainvestovány – je dořešeno dopravní napojení a přivedeny dostatečně kapacitní inženýrské sítě – především pokud je dořešena kanalizace – jsou plochy zastavěny velice rychle (..vodovod a elektrické vedení je následně většinou proveditelné snadno.)

Pro stabilizaci místního obyvatelstva a imigraci nového, je snahou obce vytvořit optimální podmínky pro bydlení a rekreaci a zároveň zachovat kvality životního prostředí, které jsou na vysoké úrovni.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy v katastrálním území Vlkov u Drahotěšic:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| <b>Z1- Z6</b>   | SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ |
| <b>Z7 - Z10</b> | B BYDLENÍ         |

Konkrétní zdůvodnění potřeby navrhovaných ploch v požadovaném rozsahu:

Navrhované plochy bydlením – smíšené obytné – jsou převzaty z velké části z ÚP Vlkov u Drahotěšic. Plochy byly významně redukovány na jihozápadní straně sídla. Do návrhu územního plánu nebyly zařazeny záměry vlastníků, jejichž pozemky, pro které by bylo velmi náročné vybudovat inženýrské sítě a především dopravní napojení a jejich zástavbou by byla nevhodně narušena kompaktnost a tradiční urbanizační forma sídla. Z původního rozsahu ploch pro bydlení vymezeného současně platnou dokumentací byla cca 1/3 ploch vyřazena!!!

Lokalita Z1 je v zastavěném území a slouží jako zahrada – ve východní části směrem ke středu obce je vhodné umístit objekt občanské vybavenosti

Lokalita Z2 byla již vymezena – na severní polovině plochy se již staví.

Lokalita Z3 je v zastavěném území a slouží jako zahrada - jde o proluku. Jsou zde zainvestovány inženýrské sítě a dořešena dopravní infrastruktura.

Lokalita Z4 je jedinou nově vymezenou plochou v sídle – plocha má dobrou obslužnost, je dobře napojitelná na inženýrské sítě a zarovnává zástavbu sídla do kompaktního tvaru.

Zcela nově je vymezena plocha Z5 v lokalitě hájovny u Petra - jde o rozšíření zástavby pro další členy rodiny – architektura musí citlivě doplnit stávající objekty hájovny. Dopravní napojení a inženýrské sítě využijí technickou infrastrukturu stávající sousední zástavby hájovny.

Zcela nově je vymezena plocha Z6 v lokalitě hájovny u Čížka - jde o rozšíření zástavby u silnice – architektura musí citlivě doplnit stávající objekty hájovny. Lokalita má velmi dobrou dostupnost do Drahotěšic.

Lokality Z7 a Z8 jsou v proluce stávající rekreační zástavby – dnes slouží jako zahrady - předpokládáme, že by zde mohly být umístěny objekty především s rekreačním bydlením i mobilheimy. Lokalita má velmi dobrou dostupnost do Drahotěšic.

Lokalita Z9 je navržena pro bydlení — dnes slouží jako zahrada; jde o lokalitu , která je z hlediska sítí již připravena (je zde trafostanice, zdroje vody budou individuální). Podél silnice je při novém oplocování nutno ponechat dostatečnou šířku veřejného prostranství pro chodník...Lokalita má velmi dobrou dostupnost do Drahotěšic.

Lokalita Z10 je navržena pro bydlení — dnes slouží jako zahrada; jde o lokalitu , která je z hlediska sítí již připravena (je zde trafostanice, zdroje vody budou individuální). Podél silnice je při novém oplocování nutno ponechat dostatečnou šířku veřejného prostranství pro chodník...Lokalita má velmi dobrou dostupnost do Drahotěšic.

#### **Vyhodnocení potřeby bytů**

Návrhové období : - cca 15 let - do r 2031

Současný počet obyvatel v roce 2015 – cca 27

Předpokládaný počet obyvatel v roce 2031 – cca 35

Současný počet bytů v roce 2015 – cca 11

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Odpad bytů   | 2                         |
| Zalidněnost bytů v r. 2013   | 2,48                      |
| Pokles zalidněnosti bytů   | 0,57%                     |
| Podíl nových bytů v RD   | 100%                      |
| Podíl nových bytů mimo zastavěné území   | 85%                       |
| Průměrná velikost pozemku –  | 1300 – 1500m <sup>2</sup> |
| Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení při navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů k- | 1,5                       |
| <b>Počet potřeby bytů:</b>   | <b>5 – 7 RD</b>           |

**Je navrženo cca 7 ploch pro SO smíšené obytné (trvalé bydlení) a cca 3 lokality pro B bydlení.**

#### **L. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODSŤ. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Veškeré záměry nadmístního významu jsou zohledněny ZÚR není nutno doplňovat.

#### **M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

Vyhodnocení je zpracováno dle metodického doporučení MMR a MŽP z července 2011 – „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“. V souladu s touto metodikou nebyly do vyhodnocení zařazeny plochy uvnitř zastavěného území menší než 0,2 ha (obvykle PV) a plochy pro bydlení nebo smíšené s převažující funkcí bydlení uvnitř zastavěného území. Stanovení tříd ochrany bylo provedeno na základě Vyhlášky ze dne 22.února 2011 o stanovení tříd ochrany.

##### **M.1. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

**Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch k vynětí ze ZPF a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:**

V těchto navržených rozvojových plochách je zahrnut zábor i na plochách, které jsou převzaty z platné dokumentace (územního plánu) a je k nim již vydán souhlas se zábořem ZPF.

Tímto územním plánem zcela nově navržené plochy jsou na celkem **2,21ha půdy ze ZPF**,

**Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:**

Stávající meliorační systém na území obce se nevyskytuje.

**Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:**

Stávající zemědělský areál je v Drahotěšicích je stabilizován, na správní území Vlkov nezasahuje, ale je zdrojem místních pracovních příležitostí. Jsou zde 3 hájovny, kde se hospodaří. V sídle je soukromý zemědělec.

**Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:**

Rozvoj zástavby je směřován především na plochy navazující na zastavěné území. Tyto plochy jsou v případě sídla Vlkov u Drahotěšic převážně zemědělské půdy V. třídy ochrany. V zastavěném území sídla je možno zahustit zástavbu; proluky Z1 a Z3 jsou menší než 2000m a proto nejsou dále v tabulkách vyhodnoceny.

**I.třída ochrany:**

Půda s nejvyšší třídou ochrany není navržena pro zábor..

**II.třída ochrany: 0,23ha** Je pouze na 1/10 navržených zastavitelných ploch - je navržena jediná plocha Z5 v lokalitě hájovny u Petra - jde o rozšíření zástavby pro další členy rodiny – architektura musí citlivě doplnit stávající objekty hájovny. Jde o rodinu, která zde trvale žije a

okolní krajinu – lesy a louky obhospodařuje a udržuje. Tím je potvrzena stabilita sídla a zajištěna údržba okolní krajiny. Dopravní napojení a inženýrské sítě využijí technickou infrastrukturu stávající sousední zástavby hájovny. Toto řešení je tedy ekonomicky vhodné a podpoří rodinné vazby a sociální soudržnost.

### **III. třída ochrany: 1,26ha**

Území okolo příjezdové silnice III. třídy, které z hlediska zemědělského využití je velmi špatně obhospodařovatelné – plocha je rozdrobená na více částečně oplocených pozemků zahrad, pro současnou zemědělskou techniku jsou natolik úzké, že je nelze udržovat. Majitelé je částečně využívají jako zahrady, částečně vůbec neudržují.

Vymezena je plocha Z6 v lokalitě hájovny u Čížka - jde o rozšíření zástavby u silnice – architektura musí citlivě doplnit stávající objekty hájovny. Majitel zde chce trvale bydlet. Lokalita má velmi dobrou dostupnost do Drahotěšic (pracovní příležitost a občanská vybavenost). Dopravní napojení a inženýrské sítě využijí technickou infrastrukturu stávající sousední zástavby hájovny. Toto řešení je tedy ekonomicky vhodné a podpoří sociální soudržnost.

Lokalita Z7 a Z8 jsou v proluce stávající rekreační zástavby – dnes slouží jako zahrady - předpokládáme, že by zde mohly být umístěny objekty především s rekreačním bydlením i mobilheimy. Lokalita má velmi dobrou dostupnost do Drahotěšic a na dálnici.

Lokalita Z9 je navržena pro bydlení – dnes slouží jako zahrada; jde o lokalitu, která je z hlediska sítí již připravena (je zde trafostanice, zdroje vody budou individuální). Podél silnice je při novém oplocování nutno ponechat dostatečnou šířku veřejného prostranství pro chodník...Lokalita má velmi dobrou dostupnost do Drahotěšic a na dálnici.

Lokalita Z10 je navržena pro bydlení – dnes slouží jako zahrada; jde o lokalitu, která je z hlediska sítí již připravena (je zde trafostanice, zdroje vody budou individuální). Podél silnice je při novém oplocování nutno ponechat dostatečnou šířku veřejného prostranství pro chodník...Lokalita má velmi dobrou dostupnost do Drahotěšic a na dálnici.

### **V. třída ochrany: 0,72ha**

Na nejhorším stupni ochrany je navržena plocha Z2 – zde se již začíná stavět.

Plocha Z4 navazuje na zastavěné území a zarovnáva tvar sídla do kompaktního tvaru – byla oproti původnímu požadavku zmenšena z východní strany.

### **Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území:**

Správní území obce Vlkov u Drahotěšic tvoří 1 katastrální území. Všechny navržené lokality navazují na zastavěné území obce.

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

Z hlediska záboru jsou upřednostněny především horší stupně ochrany. Viz dále tabulka Odnětí ZPF dle třídy ochrany.

#### **Zábor ZPF pro bydlení:**

Při návrhu byly upřednostňovány pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnání současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

K vymezení zastavitelných ploch pro smíšené obytné a bydlení vede obec snaha podpořit nárůst počtu obyvatel.

Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná velkému zájmu o rekreaci v přírodně hodnotném území, velmi příznivé vzdálenosti od spádových sídel Drahotěšice a Ševětín, kde je zázemí s potřebnou občanskou vybaveností.

Dále odůvodnění návrhu rozvojových ploch viz výše : kapitola K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

#### **Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO:**

Technická liniová infrastruktura nemá územní nároky na zábor ZPF.

ČOV= Z11 TI je na ostatní ploše .

## celkové předpokládané odnětí ZPF

## Vlkov

| Číslo lokality | Funkční využití | I. tř. |      |      | II. tř. |      |      | III. tř. |      |      | IV. tř. |      |      | V. tř. |      |      | Ostatní plocha | Odnětí p. celkem | Odnětí p. ZPF | Vzhledem k zast. úz. |      |
|----------------|-----------------|--------|------|------|---------|------|------|----------|------|------|---------|------|------|--------|------|------|----------------|------------------|---------------|----------------------|------|
|                |                 | TTP    | Orná | Sad  | TTP     | Orná | Sad  | TTP      | Orná | Sad  | TTP     | Orná | Sad  | TTP    | Orná | Sad  |                |                  |               | uvnitř               | mimo |
| Z1             | SO              |        |      |      |         |      |      |          |      |      |         |      |      |        |      |      | 0,00           | 0,00             | x             |                      |      |
| Z2             | SO              |        |      |      |         |      |      |          |      |      |         |      |      | 0,51   |      |      | 0,51           | 0,51             |               | x                    |      |
| Z3             | SO              |        |      |      |         |      |      |          |      |      |         |      |      |        |      |      | 0,00           | 0,00             | x             |                      |      |
| Z4             | SO              |        |      |      |         |      |      |          |      |      |         |      |      | 0,21   |      |      | 0,21           | 0,21             |               | x                    |      |
| Z5             | SO              |        |      |      | 0,03    | 0,20 |      |          |      |      |         |      |      |        |      |      | 0,23           | 0,23             |               | x                    |      |
| Z6             | SO              |        |      |      |         |      |      | 0,20     |      |      |         |      |      |        |      |      | 0,20           | 0,20             |               | x                    |      |
| Z7             | B               |        |      |      |         |      |      |          |      | 0,13 |         |      |      |        |      |      | 0,13           | 0,13             |               | x                    |      |
| Z8             | B               |        |      |      |         |      |      |          |      |      |         |      |      |        |      |      | 0,00           | 0,00             | x             |                      |      |
| Z9             | B               |        |      |      |         |      |      | 0,45     |      |      |         |      |      |        |      |      | 0,45           | 0,45             |               |                      |      |
| Z9             | PV              |        |      |      |         |      |      | 0,11     |      |      |         |      |      |        |      |      | 0,11           | 0,11             |               |                      |      |
| Z10            | B               |        |      |      |         |      |      | 0,22     | 0,11 | 0,04 |         |      |      |        |      |      | 0,37           | 0,37             |               |                      |      |
| Z11            | TI              |        |      |      |         |      |      |          |      |      |         |      |      |        |      | 0,02 | 0,02           | 0,00             |               |                      |      |
|                |                 |        |      |      |         |      |      |          |      |      |         |      |      |        |      |      | 0,00           | 0,00             |               |                      |      |
| <b>Součet</b>  |                 | 0,00   | 0,00 | 0,00 | 0,03    | 0,20 | 0,00 | 0,98     | 0,11 | 0,17 | 0,00    | 0,00 | 0,00 | 0,21   | 0,51 | 0,00 | 0,02           | 2,23             | 2,21          |                      |      |

**CELKOVÉ předpokládané odnětí**

| Data                     | Vlkov       |
|--------------------------|-------------|
| I. třída                 | 0           |
| II. třída                | 0,23        |
| III. třída               | 1,26        |
| IV. třída                | 0           |
| V. třída                 | 0,72        |
| <b>Odnětí půdy - ZPF</b> | <b>2,21</b> |

| Funkce                   | Data       | Vlkov       |
|--------------------------|------------|-------------|
| B                        | Odnětí ZPF | <b>0,95</b> |
| TI                       | Odnětí ZPF | <b>0</b>    |
| SO                       | Odnětí ZPF | <b>1,15</b> |
| PV                       | Odnětí ZPF | <b>0,11</b> |
| <b>Celkem Odnětí ZPF</b> |            | <b>2,21</b> |

**PLOCHY ZMĚN (návrh využití)**

**B** Bydlení  
**SO** Smíšené obytné  
**TI** Technická infrastruktura  
**PV** prostranství veřejné

**M.2) Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky**

Les tvoří cca tři čtvrtiny správního území obce.

Vzhledem k tomu, že plochy u hájovny (U Petra i U Čížka) jsou v blízkosti lesa jsou dotčeny vzdáleností 50m od kraje lesa rozvojové lokality Z5,a Z7- Z10. (Viz kap. C2 výroku - odstup nově navrhovaných staveb doporučujeme minimálně 30 m od okraje lesa )

**N. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ**

*Bude doplněno pořizovatelem v části odůvodnění opatření obecné povahy po projednání.*

**O. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK**

*Bude doplněno pořizovatelem v části odůvodnění opatření obecné povahy po projednání.*

**P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. Odůvodnění územního plánu Vlkov u Drahotěšic je na str. 25-45
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:
 

|      |   |          |
|------|---|----------|
| II.1 | Koordinační výkres                          | 1:5 000  |
| II.2 | Výkres širších vztahů                       | 1:50 000 |
| II.3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000  |