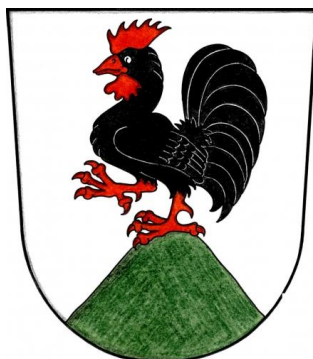


# ÚZEMNÍ PLÁN BESEDNICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1, 2 a 3 v k.ú. Besednice a Malče



| Záznam o účinnosti  |  |
|---|--|
| Správní orgán, který poslední změnu vydal:  | <b><i>zastupitelstvo městyse BESEDNICE</i></b> |
| Pořadové číslo změny:   | <b><i>změna č. 3</i></b>                       |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny:  |  |
| Požizovatel: <b><i>MĚSTYS BESEDNICE</i></b><br><br>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:<br>jméno a příjmení: <b><i>LUDMILA BOROVKOVÁ</i></b><br><br>funkce: <b><i>Fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti na základu smlouvy s Městyssem Besednice</i></b><br><br>jméno a příjmení: <b><i>JAROSLAV KLEIN</i></b><br>funkce: <b><i>starosta městyse Besednice</i></b> | Otisk úředního razítka                         |

### Projektant:

**Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.**  
Riegrova 1745/59, 370 01 České Budějovice  
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková

**Datum: září 2018**

**Číslo zakázky: 18-015.3**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I.(1) Obsah územního plánu Besednice dle přílohy č. 500/2006 Sb. ....</b>  | <b>3</b>  |
| I.(1).a. Vymezení zastavěného území.....  | 3         |
| I.(1).b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....   | 3         |
| I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....  | 5         |
| I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....   | 7         |
| I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....  | 11        |
| I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití..... | 13        |
| I.(1).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 .....   | 26        |
| I.(1).h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....  | 27        |
| <b>I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje .....</b>  | <b>27</b> |
| I.(2).a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....  | 27        |
| I.(2).b. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....  | 27        |
| I.(2).c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 927  |           |
| I.(2).d. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....   | 27        |
| I.(2).e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....  | 27        |
| I.(2).f. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...   | 27        |

## I.(1) Obsah územního plánu Besednice dle přílohy č. 500/2006 Sb.

### I.(1).a. Vymezení zastavěného území

#### I.a.1. Vymezení zastavěného území

Na území městyse Besednice, které je vymezeno katastrálním územím Besednice a Malče je vymezeno více zastavěných území. Hranici každého zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 10.10.2008 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Zastavěné území je aktualizováno k datu 20.8.2015.

### I.(1).b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

#### I.b.1. Přírodní hodnoty

Jihovýchodní polovina řešeného území leží v Přírodním parku Soběnovská vrchovina a západní okraj řešeného území je vymezen hlubokým údolím řeky Malše. Významnou dominantou řešeného území je Soběnovská vrchovina (lidově zvaná Slepíčí hory) s vrcholy Kohout 870 m n.m., Vysoký kámen (též Slepice) 865 m n.m. a Besednická hora 753 m n.m. Přírodní a estetická hodnota území je dána především rozsáhlými lesy se zbytky přirozených porostů, suťovými a skalními útvary. Na území přírodního parku lze umísťovat a povolovat nové stavby, těžit nerosty, provádět pozemkové úpravy, měnit kultury pozemků, zalesňovat pozemky o rozloze nad 0,5 hektaru, upravovat vodní toky a nádrže, provádět skládku odpadů a zahřaboviště, pořádat motoristické soutěže, hromadné sportovní, turistické, rekreační a společenské akce v krajině mimo zastavěné části obcí a aplikovat letecky chemické prostředky jen s předchozím souhlasem orgánu ochrany přírody.

V řešeném území je vymezeno maloplošné zvláště chráněné území přírody přírodní památka Besednické vltavíny.

V řešeném území se nevyskytují žádné oblasti a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000.

V řešeném území je nutno respektovat vymezené regionální biocentra a nadregionální biokoridor včetně jeho ochranné zóny. Dále je nutno v rámci ÚPO vymežit lokální ÚSES.

Poloha obce v blízkosti turisticky atraktivních cílů a v ji předurčuje k rozvoji v oblasti turistického a cestovního ruchu, která je strategickým rozvojovým odvětvím pro celý Jihočeský kraj.

#### I.b.2. Kulturní hodnoty

Z hlediska historických a kulturních hodnot je nutno respektovat v řešeném území zejména tyto hodnoty :

- Nemovitě kulturní památky zapsané v ústředním seznamu

V řešeném území se nenachází velkoplošné chráněné území nemovitých kulturních památek ani jeho ochranné pásmo. Při řešení ÚPO je však nutné vyznačit a respektovat objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek:

#### Nemovitě kulturní památky

| Obec      | Část obce | Č.p. | Objekt                        | Poloha |
|-----------|-----------|------|-------------------------------|--------|
| Besednice | Besednice |      | kostel sv. Prokopa            |        |
| Besednice | Besednice |      | kaplička sv. Jana Nepomuckého | náves  |

|           |           |        |  |                 |
|-----------|-----------|--------|--|-----------------|
| Besednice | Besednice |        | boží muka  | směr Kaplice    |
| Besednice | Besednice |        | mohylník, archeologické stopy                            |                 |
| Besednice | Besednice | čp.2   | fara   |                 |
| Besednice | Besednice | čp.4   | měšťanský dům Zámeček                                    |                 |
| Besednice | Besednice | čp.14  | venkovská usedlost                                       |                 |
| Besednice | Besednice | čp.15  | jiná obytná stavba, z toho jen: fasáda a hmotová skladba | nám.            |
| Besednice | Besednice | čp.16  | jiná obytná stavba, z toho jen: fasáda a hmotová skladba | nám.            |
| Besednice | Besednice | čp.59  | jiná obytná stavba, z toho jen: fasáda a hmotová skladba | nám.            |
| Besednice | Besednice | čp.61  | jiná obytná stavba, z toho jen: fasáda a hmotová skladba | nám.            |
| Besednice | Besednice | čp.62  | venkovská usedlost                                       |                 |
| Besednice | Besednice | čp.63  | jiná obytná stavba, z toho jen: fasáda a hmotová skladba | nám.            |
| Besednice | Besednice | čp.125 | jiná obytná stavba, z toho jen: fasáda a hmotová skladba | nám.            |
| Besednice | Besednice | čp.126 | jiná obytná stavba, z toho jen: fasáda a hmotová skladba | nám.            |
| Besednice | Besednice | čp.171 | hamr Sýkorův   | 2 km SV od obce |
| Besednice | Malče     |        | kaplička   | náves           |

• Dále je nutno respektovat :

- zemědělské usedlosti s hodnotnými architektonickými prvky na fasádách
- kapličky, boží muka, kříže, smírčí kříže
- kamenné zídky, předzahrádky a další formy drobné venkovské architektury
- návesní prostory a veřejné prostory vytvářející neopakovatelný charakter sídla
- charakteristický krajinný ráz
- dálkové hodnotné pohledy

V případě zamýšlené výstavby, která by mohla po svém realizování nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou, barevností a jakýmkoli jiným způsobem nepříznivě ovlivnit prostředí v souvislosti s nemovitou kulturní památkou, je potřeba postupovat dle Zákona o státní památkové péči v platném znění. V případě stavby, přestavby, či rekonstrukce nemovité kulturní památky je toto nutno konzultovat s příslušným Národním památkovým ústavem a vyžádat si závazné stanovisko dotčených orgánů státní správy na úseku ochrany památek.

Dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Besednice respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

Správním územím městyse Besednice je územím s archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

### I.b.3. Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro smíšenou obytnou funkci, v rámci které je přípustné situovat i plochy místního významu pro občanskou vybavenost, pro drobnou řemeslnou výrobu a podnikání, a využití volného času obyvatelstva, za předpokladu, že nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou, dále návrhem nových ploch pro a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury.

Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména :

- historickou urbanistickou stopu městyse Besednice, sídla Malče a charakter sídla Buda s izolovanými zemědělskými usedlostmi, ve formě tzv. jednot
- kamenné zídky, předzahrádky a další formy drobné vesnické architektury
- veřejné prostory vytvářející neopakovatelný charakter sídla
- charakteristický krajinný ráz
- dálkové hodnotné pohledy

## I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### I.c.1. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce vychází z urbanistické struktury obce a z širších vazeb na sídla Besednice, Malče, Bída, Buda, okolní obce a přírodní prostředí. Rozvoj obce je nasměrován zejména na rozšíření zastavitelného území pro funkci smíšenou obytnou a to ve všech výše jmenovaných sídlech. V sídle Besednice je tato funkce rozvinuta po celém okraji současně zastavěného území, ale i v prolukách, volných plochách, či enklávách uvnitř zastavěného území. V prolukách, volných plochách, či enklávách uvnitř zastavěného území je přípustná i zástavba s větším procentem zastavitelnosti pozemků, například i ve formě řadových domů, dvojdomů, či bytových domů, tak aby byl vytvořen předpoklad pro uspokojení poptávky po všech druzích a typech bydlení pro co nejširší sociální strukturu obyvatel. Navrhovaná obytná zástavba by měla současně zastavěné území scelit a propojit, tak aby byl vytvořen pokud možno kompaktní a uzavřený obvod sídla. Nové obytné plochy na obvodu sídel Besednice, Malče, Bída a Buda je potřeba řešit tak, aby bylo umožněno jejich citlivé propojení s okolní krajinou a zelení. Zejména v plochách smíšené obytné zástavby na okraji sídel, bude vhodné přechod do volné krajiny zajistit rozvolněným typem nízkopodlažní obytné zástavby s vysokým podílem zeleně. Pro řešené území, zejména v sídle Buda, jsou typické izolované zemědělské usedlosti („jednoty“) roztroušené ve volné krajině. Charakter a tvarosloví těchto usedlostí je nutno při případných stavebních úpravách, či přestavbách, přístavbách nebo nových dostavbách proluk těchto ploch v maximální možné míře respektovat. V řešeném území je nutno vytvořit i podmínky pro rozvoj rodinné rekreace o kterou je nadále velký zájem. Plochy pro rodinnou rekreaci jsou navrženy zejména ve vazbě na sídlo Malči a řeku Malši, u které je již rodinná rekreace rozvinuta. Plochy pro rodinnou rekreaci jsou však situovány mimo přírodně mimořádně cennou nivu a záplavové území řeky Malše, ale více v náhorní poloze, ve vazbě na zastavěné území sídla Malče. Sportovně rekreační funkce veřejného charakteru jsou soustředěny zejména v sídle Besednice a pro jejich rozvoj jsou vhodné podmínky zejména v prostoru koupaliště. Na území obce se dále předpokládá rozvoj sportovně rekreačních aktivit v oblasti tzv. „měkké turistiky“ (pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika, letní tábory mládeže apod.) a to zejména ve vazbě na přírodně a krajinářsky atraktivní přírodní park Soběnovská vrchovina. Rozvoj výrobních a pracovních aktivit je uvažován na severním okraji sídla Besednice, v areálu bývalého zemědělského družstva a v bezprostřední návaznosti na něj, což dává možnost vzniku ucelené a od obytné zástavby vhodně oddělené zóny pracovních aktivit. V řešeném území je vymezeno maloplošné zvláště chráněné území přírody přírodní památka Besednické vltaviny. Toto území bylo zatíženo nelegální těžbou Vltavinů. Z toho důvodu bylo přikročeno k průmyslovému vytěžení tohoto ložiska a na území po těžbě je navržena rekultivace.

### I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny pořadovým číslem a zkratkou názvu funkce. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části územního plánu uzavřenou obalovou křivkou.

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území jsou členěny na následující funkční typy ploch a jsou takto označeny:

- OK.** Obytná kolektivní funkce – bytové domy
- SO.** Smíšená obytná funkce
- SOV.** Smíšená obytná funkce venkovská
- ZU.** Zemědělské usedlosti -jednoty
- OV.** Občanská vybavenost
- OVSR.** Občanská vybavenost sportovně rekreační
- RR.** Rodinná rekreace
- VS.** Výroba, sklady, podnikatelské aktivity
- VSZ** Výroba a sklady zemědělské
- VP.** Veřejná prostranství
- TI.** Technická infrastruktura
- DI.** Dopravní infrastruktura

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

| Označ. plochy | Kód k. ú. | Katastrální území | Výměra (ha) | Funkční využití |
|---------------|-----------|-------------------|-------------|-----------------|
|---------------|-----------|-------------------|-------------|-----------------|

|                                   |       |                  |                |   |
|-----------------------------------|-------|------------------|----------------|---|
| SOV.1.M                           | 60322 | Malče            | 2,03           | A |
| SOV.2.M                           | 60322 | Malče            | 0,18           | A |
| RR.1.M                            | 60322 | Malče            | 1,35           | C |
| TI.1.M                            | 60322 | Malče            | 0,02           |   |
| SOV.1.B                           | 60321 | Besednice (Bída) | 0,44           | A |
| SOV.2.B                           | 60321 | Besednice (Bída) | 0,60           | A |
| SOV.3.B                           | 60321 | Besednice (Bída) | 0,72           | A |
| SOV.5.B                           | 60321 | Besednice (Buda) | 1,06           | A |
| SO.1.B                            | 60321 | Besednice        | 2,06           | A |
| SO.3.B                            | 60321 | Besednice        | 1,12           | A |
| SO.4.B                            | 60321 | Besednice        | 2,51           | A |
| SO.5.B                            | 60321 | Besednice        | 2,18           | A |
| SO.6.B                            | 60321 | Besednice        | 0,40           | A |
| SO.7.B                            | 60321 | Besednice        | 0,56           | A |
| SO.8.B                            | 60321 | Besednice        | 0,51           | A |
| SO.9.B                            | 60321 | Besednice        | 1,35           | A |
| SO.10.B                           | 60321 | Besednice        | 0,21           | A |
| SO.12.B                           | 60321 | Besednice        | 9,66           | A |
| SO.13.B                           | 60321 | Besednice        | 4,04           | A |
| SO.15.B                           | 60321 | Besednice        | 1,82           | A |
| SO.16.B                           | 60321 | Besednice        | 2,59           | A |
| OV.1.B                            | 60321 | Besednice        | 0,07           | B |
| VS.1.B                            | 60321 | Besednice        | 1,38           | D |
| SO.17.B                           | 60321 | Besednice        | 0,34           | A |
| SOV.8.B                           | 60321 | Besednice (Bída) | 0,32           | A |
| SOV.9.B                           | 60321 | Besednice (Buda) | 0,16           | A |
| SOV.10.B                          | 60321 | Besednice (Buda) | 0,12           | A |
| TI.1.B                            | 60321 | Besednice        | 0,40           |   |
| VS.2.B                            | 60321 | Besednice        | 1,76           | D |
| <b>Celkem zastavitelné plochy</b> |       |                  | <b>39,97ha</b> |   |

Pozn. :

<sup>1</sup>Evidují se plochy, které jsou větší nebo rovny 10,0 ha

<sup>2</sup>Pro vyplnění sloupce, druh funkčního využití jsou použito písmeno A

A - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD bydlení

B - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD občanská vybavenost

C - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace

D - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP výroba (např. zemědělská, průmyslová, výrobní služby apod.)

### I.c.3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny současně zastavěné plochy ke změně stávající funkce na nové funkční využití, včetně případné přestavby či rekonstrukce objektů a ploch. V návrhu ÚP Besednice se jedná zejména o plochy bývalého zemědělského areálu, který není zcela využíván pro zemědělské hospodaření a je přípustná přestavba na lehkou průmyslovou výrobu, výrobní služby, či veřejnou vybavenost, za předpokladu, že nebude překročen stupeň stávající zátěže vyplývající z výrobních činností, pro navazující obytnou zástavbu.

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu :

| Katastrální území | Označení | Stávající funkce  | Přestavba na funkci | Výměra v ha |
|-------------------|----------|-------------------|---------------------|-------------|
| Besednice         | VS.1.B.  | Zemědělská výroba | Výroba a sklady     | 2,78        |

### I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Besednice je vymezen jako stávající plochy veřejné zeleně, zeleně krajinné rekreační, krajinné zeleně, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které

jsou součástí ploch zeleně krajinné.

Tyto plochy jsou koncipovány jako území veřejně přístupná, sloužící v případě zeleně krajinné rekreační zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity, v případě zeleně krajinné mají převahu funkce určené pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy zeleně a původní skladbu dřevin. Přípustná je i funkce izolační zeleně, jako předěl mezi odlišnými funkčními typy. Přípustná je i náhradní výsadba zeleně vhodné druhové skladby. Přípustné je i využití tohoto území pro plochy lesoparků, případně i lesních ploch s vhodnou druhovou skladbou dřevin.

#### **I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### I.(1).d.1. Doprava a dopravní infrastruktura

Obec **Besednice** leží odlehlá, stranou hlavních komunikačních tras – alespoň vzhledem k poloze silnice I/3 a budoucí R3, nebo silnice II/156 (České Budějovice - Trhové Sviny – Nové Hrady – Sankt Pölten).

Dopravní skelet řešeného území je poplatný jeho historickému vývoji a konfiguraci terénu. Jeho současnou úroveň nelze považovat za významný determinant dalšího rozvoje tohoto území. Z toho vychází i předkládaný návrh.

Silnice **II/157 Český Krumlov – Kaplice nádr., - Besednice - Trhové Sviny – České Budějovice**; je považována v řešeném území za územně stabilizovanou. V řešeném území je navrženo odstranění nejzávažnějších dopravních závad a to zejména v zastavěném území sídla Besednice, kde je navržena směrová úprava trasy oblouku u před vjezdem na náměstí ve směru od Trhových Svinů, tak aby se zlepšily rozhledové poměry v tomto úseku silnice. Silnice považována za územně stabilizovanou; v zastavěném a k zastavění určeném území je ji však nutno upravit do níže uvedených šířkových parametrů (mimo zastavěné území do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50).

Silnice **III/14623 Besednice – Nesměň - Ločnice**; má pouze lokální dopravní význam. Silnice považována za územně stabilizovanou; v zastavěném a k zastavění určeném území je ji však nutno upravit do níže uvedených šířkových parametrů (mimo zastavěné území do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50).

Silnice **III/14625 Besednice – Soběnov**; má pouze lokální dopravní význam. Silnice považována za územně stabilizovanou; v zastavěném a k zastavění určeném území je ji však nutno upravit do níže uvedených šířkových parametrů (mimo zastavěné území do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50).

Na průtahu zastavěnými částmi sídel mají (vzhledem k jejímu dopravnímu významu) průtahové úseky silnice **II/157** charakter **sběrné komunikace funkční třídy B**, průtahové úseky silnic **III. třídy** charakter **obslužné komunikace funkční třídy C**. Postupně by měly být upraveny na šířku vozovky 7.0 m (2 x jízdní pruh šířky 3.0 m + 2 x vodící proužek 0.50 m), nejméně však na šířku vozovky 6.0 m (2 x 2.75 výjimečná šířka jízdního pruhu + 2 x 0.25 m vodící proužek) a doplněny pokud možno oboustranným chodníkem šířky 2.25 m (alespoň však 1.50 m); nutno počítat s osazením silničních obrubníků, odvodněním vozovky do kanalizačních vpustí a vybavením veřejným osvětlením. Uvedené podmínky platí i pro nově navržené přeložky (zejména III/0341, III/10577). V těch místech, kde stávající šířka uliční čáry neumožní úpravu do uvedených parametrů, lze použít parametrů kompromisních, ovšem tak, aby podmínky pro pěší nebyly zhoršeny pod únosnou hranici z hlediska jejich bezpečnosti. Konkrétní podobu úpravy, která by představovala nástroj pro regulaci přilehlé zástavby (to se týká především drobných staveb - garáží, zídek, oplocení, přípojních skříněk inženýrských sítí apod.) by měly stanovit podrobné studie, které by bylo žádoucí postupně zpracovat. Obdobně nutno respektovat územní rezervu pro zabezpečení rozhledových poměrů, pokud by měly být zastavovány pozemky uvnitř směrových oblouků a v křižovatkách. Při úpravě průtahových úseků silnic doporučujeme navrhovat moderní retardační prvky, které zvyšují bezpečnost silniční dopravy a zároveň minimalizují působení negativních vlivů na životní prostředí obyvatel v přilehlých obytných zónách (v souladu se „Zásadami pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi“ – TP 145 MDS ČR).

Vzdálenost nově navrhovaných křižovatek (respektive křižovatek na přeložkách) u těchto komunikací stanovuje ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací) a činí u sběrných komunikací funkční třídy B (silnice II/157) 150 m (kterou lze při vhodné organizaci dopravy snížit až na 70 m), u

obslužných komunikací funkční třídy C (silnice III. třídy) 50 m. Přímá dopravní obsluha pozemků přilehlých k silnici II/634 by měla být v zastavěném území omezena (týká se zejména případných objektů pro podnikatelské využití), mimo zastavěné území vyloučena. Pozemky přilehlé k silnicím III. třídy (obslužné komunikace funkční třídy C) lze podle citované normy napojit bez omezení. To by se ovšem mělo týkat pouze objektů bydlení či živnostenských provozoven (a při splnění podmínek ČSN 73 6101, čl. 11.8 a 11.9, respektive ČSN 73 6110, čl. 12.7, 12.8 upravující zejména rozhledové poměry a polohu vrat). Zpřístupnění ostatních zařízení (zejména podnikatelského charakteru výrobního či obchodního zaměření) je možné pouze prostřednictvím účelových komunikací napojených na komunikace funkční třídy C. Místa napojení budou křižovatkami (s požadavkem na odstup od ostatních křižovatek ať stávajících či navržených minimálně 50 m). Do doby, než bude uvedená úprava možná, je nutno pro ni respektovat alespoň územní rezervu. Tu by měl stavební úřad dodržovat při povolování veškerých staveb a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.) Je žádoucí proto v předstihu zpracovat pro tuto úpravu dokumentaci v podrobnějším měřítku tak, aby bylo zřejmé, jaký prostor je nutno chránit.

Komunikační skelet sídla je doplněn **sítí místních a účelových komunikací**, jejich úroveň (parametry tras, šířkové poměry, vybavení chodníky) je v převážné většině (viz popis výše) velmi špatná. Rozvoj jejich sítě v dopravním návrhu vychází především z urbanistického návrhu. Nicméně (a v návaznosti na urbanistický návrh) vychází z výše uvedené analýzy současného stavu. Pro to, aby komunikační skelet všech tří obcí řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jejich další rozvoj, je nezbytně nutné vytvořit síť nových **páteřních obslužných komunikací funkční třídy C** (dříve funkční třídy C1 dle předchozího znění normy ČSN 73 6110) . Ty jsou navrženy s šířkou vozovky 6.0 m (2 x 2.75 šířka jízdního pruhu + 2 x 0.25 m vodící proužek) doplněné chodníkem šířky minimálně 1.50 m. S ohledem na podmínky řešeného území (pouze ovšem ve stávající zástavbě) lze připustit uplatnění střízlivějších návrhových prvků (šířka vozovky mezi obrubami 5.50 m) a chodník (bodově) zúžen až na 1.25 m. Pokud bude chodník jednostranný, nutno na opačné straně vozovky zajistit bezpečnostní odstup od pevných překážek (plotů, přípojných skříňek) minimálně 0.5 m (uvedená úprava je z hlediska normy ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací minimální bez jakýchkoli rezerv - nelze do této šířky osadit ani sloup veřejného osvětlení). Při návrzích výškového řešení komunikací nutno dbát podmínek pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu dle vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb. (tj. maximálně 8.3 %). Do doby, než bude uvedená úprava možná, je nutno pro ni respektovat alespoň územní rezervu. Tu by měl stavební úřad dodržovat při povolování veškerých staveb a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.) Je žádoucí proto v předstihu zpracovat pro tuto úpravu dokumentaci v podrobnějším měřítku tak, aby bylo zřejmé, jaký prostor je nutno chránit.

Všechny ostatní místní komunikace mají charakter **obslužných komunikací funkční třídy C (dříve C2, C3), případně D** (dopravně zklidněné). U stávajících komunikací zpřístupňujících objekty bydlení (obytné zóny) je nezbytně počítat do budoucna s jejich úpravou v šířkových parametrech s šířkou vozovky 5.5 m (2 x 2.50 šířka jízdního pruhu + 2 x 0.25 m vodící proužek) doplněné chodníkem šířky minimálně 1.50 m (bodově zúžený až na 1.25 m). Minimálně stejné šířkové parametry bude nutno navrhovat u nově budovaných místních komunikací obslužného charakteru. U těchto komunikací lze v dalších stupních dokumentace navrhnout použití některých z retardačních prvků. Jako dopravně zklidněné komunikace však lze navrhnout především koncové úseky těchto komunikací a to pouze v těch případech, kde je jasně zřejmé, že nelze do budoucna (a to ani po časovém horizontu platnosti územního plánu) předpokládat jejich prodloužení. Návrh těchto komunikací musí vycházet z Technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998. (zejména nelze návrhu použít pro úsporu šířky uliční čáry - podle uvedených Technických podmínek je minimální šířka obytné ulice 8 m).

**Železniční doprava** není v řešeném území zastoupena.

Pro **parkování osobních aut** jsou stanoveny následující podmínky : U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací (kapitola 14.1). Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace  $k_a = 1.0$  (pro stupeň automobilizace 1:2.5).

**Garážování** osobních aut obyvatel rodinných domů zajištěno vesměs na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Garážování osobních automobilů obyvatel bytových domů je zčásti řešeno přímo v bytových domech a zčásti v řadových garážích. Stavební úřad by napříště neměl povolit



stavbu ani jednoho obytného domu, či souboru, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území je žádoucí zavázat investory a stavebníky nových objektů bydlení v dalších stupních ÚPD a PD u rodinných domků zajistit na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

#### I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení

##### Vodovod

##### Návrh:

Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě. Vzhledem k problémům s množstvím vody v obdobích suchých měsíců, je nutno rozšířit stávající zdroje pitné vody. Pro sídlo Besednice je navrženo posílení vodních zdrojů ve formě vrtů, či studní v rámci vymezeného ochranného pásma vodních zdrojů. Ve Změně č. 2 je oblast pro nové zdroje pitné vody v grafické části označena světle modrou čárkovanou čarou. Podrobné řešení zásobování vodou zastavitelných ploch bude řešeno v rámci předepsaných územních studií.

Vzhledem k problémům s množstvím vody v obdobích suchých měsíců v sídle Malče je navrženo zkapacitnění zdrojů pitné vody formou vybudování nového vodojemu s vyšší kapacitou na místě stávajícího vodojemu.

Vzhledem k problémům s množstvím vody v obdobích suchých měsíců v sídle Bída, je nutno stávající zdroj pitné vody rozšířit. Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce. Je navrženo prodloužení vodovodních řadů v osadě Bída. V sídle Buda je navrženo individuální řešení zásobování vodou z domovních studní.

##### Kanalizace

##### Návrh:

V městysi Besednice je uvažováno s dostavbou kanalizační sítě. Smíšená kanalizace v celkové délce 1,450 km bude vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 300, DN 400 a DN 500. Skoro celá dostavba je již hotová, některé stávající řady jsou již i zrekonstruované.

Dostavba kanalizační sítě ve vzdálenějších lokalitách bude vybudována pouze pokud to bude ekonomicky přijatelné.

Pro dlouhodobý výhled se doporučuje rekonstrukce čistírny. Stávající technologie čištění odpadních vod ve stabilizačních nádržích bude nahrazena aktivačním procesem. V současnosti provozované stabilizační nádrže budou odstaveny, eventuelně využity k dočištění odpadních vod, stávající mechanicko-biologická čistírna odpadních vod bude intenzifikována na čistírnu s nitrifikací a denitrifikací. Omezení množství srážkových vod je doporučeno řešit přirozeným vsakem do půdy (minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály). Podrobné řešení odkanalizování zastavitelných ploch bude řešeno v rámci předepsaných územních studií.

V místní části Malče je uvažováno s dostavbou kanalizační sítě. Kanalizace v celkové délce 0,200 km bude vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 300. Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou nové čistírny odpadních vod. Vzhledem k stávajícímu způsobu odvádění OV a velikosti místní části je navržena ČOV typu štěrbínová a stabilizační nádrž s mechanickým předčištěním. Na čistírnu bude přiváděna smíšenou kanalizací směs dešťových a splaškových vod, které budou před mechanickým stupněm odlehčovány. Biologické čištění bude probíhat na stabilizační nádrži, která může být eventuelně provzdušňována. Kal ze štěrbínové nádrže bude možno přímo vyvážet na zemědělské pozemky, případně odvážet k odvodnění na některou z ČOV vybavených tímto technologickým zařízením. Písek a shrabky budou skládkovány. Vytěžený kal ze stabilizační nádrže bude možno přímo vyvážet na zemědělské pozemky. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do místní vodoteče ústící do Malše. Vzhledem k navrženému způsobu čištění bude možné ponechat stávající septiky, ale bude nutné zajistit jejich těsnost a frekvenci vyvážení. V případě vybudování ČOV je nutné provést zatrubnění otevřené stoky před ČOV v délce 180 m. Odkanalizování navrhované i stávající zástavby v místní části Malče bude do vybudování centrální ČOV řešeno individuálně malými domovními čistírnami odpadních vod nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Omezení množství srážkových vod je doporučeno řešit přirozeným vsakem do půdy (minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály).

V sídle Bída a Buda bude řešena likvidace odpadních a dešťových vod individuálně malými domovními čistírnami odpadních vod nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Splaškové vody jsou z cca 80% předčišťovány v septicích s následným vsakováním do terénu. Zbýlá část splaškových vod

je zachycována v bezodtokých jímkách a poté vyvážena na zemědělské a jiné pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. S ohledem na velikost těchto částí obce Besednice není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V cílovém roce 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod města Kaplice.

Dešťové vody obecně budou v souladu s platnými právními předpisy (§ 5 vodního zákona, vyhláška č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu) vsakovány nebo zadržovány v místě spadu – při provádění staveb nebo jejich změn či změn jejich užívání není možné napojit dešťové vody z pozemků přímo do splaškového kanalizačního sběrače, musí zde být vybudovány retenční nádrže (akumulační zasakovací zdrže) a srážkové vody musí být přednostně likvidovány v místě dopadu.

#### Vodoteče a vodní plochy

##### Návrh:

V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy. Protipovodňová opatření se nenavrhují.

#### I.(1).d.3. Zásobování el. energií

##### Energetická koncepce

Oblast obce není plošně plynofikovaná a s přivedením zemního plynu se v horizontu řešení a platnosti územního plánu neuvažuje. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy. Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Lokalita je vhodná k využití těchto zdrojů, využití tepelných čerpadel, solárních kolektorů, apod.. Podle současného trendu spotřeby elektrické energie a vývoje cen se předpokládá ve stávající zástavbě stagnace respektive mírný nárůst spotřeby elektřiny. Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby cca 1-2% ročně. Vhodnou kombinací otopných systémů, využitím obnovitelných zdrojů energií a účinnější aplikací Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií se předpokládá racionální nárůst spotřeby.

##### Výkonová bilance navrhované zástavby

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích VN o cca 1,5 MW. Největší nárůst je očekáván v jihozápadní části území sídla Besednice, kde jsou navrženy rozsáhlé zastavitelné plochy pro smíšenou obytnou funkci ve formě RD.

##### Rozvoj elektrických sítí

Rozvoj distribučních sítí VN je podmíněn realizací zástavby v jednotlivých zastavitelných plochách. Na navržený rozvoj zastavitelných ploch reaguje návrh rozvojem přípojných sítí VN ze stávajících vedení, zakončených distribučními trafostanicemi.

#### I.(1).d.4. Zásobování teplem a plynem

Oblast městyse není plošně plynofikovaná a s přivedením zemního plynu se v horizontu řešení a platnosti územního plánu neuvažuje. Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Lokalita je vhodná k využití těchto zdrojů, například k individuálnímu využití tepelných čerpadel, slunečních kolektorů, fotovoltaických článků apod.. Jako ploch pro využití obnovitelných zdrojů energie pro kombinovanou výrobu tepla a elektrické energie (např. bioplynová stanice), je vhodná plocha přestavby VS.1.B, zahrnující málo využívaný areál zemědělského družstva. Jako hlavní zdroj pro vytápění se uvažuje spalování kvalitních pevných paliv, dřevní hmoty a jiných ekologicky nezávadných paliv, nebo zkapalněného plynu (PB) v zásobnících.

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení. Předpokládá se, že zavedení spalování ekologicky nezávadných paliv a moderních a účinných spalovacích zařízení, v kombinaci s využitím obnovitelných zdrojů energie přinese snížení všech složek emisí. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla.

#### I.(1).d.5. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Tříděný odpad je ukládám do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s odpady. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

#### **I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

##### I.(1).e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Do řešeného území zasahuje přírodní park Soběnovská vrchovina, který je vymezen zejména z důvodu ochrany přírodních a krajinářských hodnot v území. Na území přírodního parku lze umísťovat a povolovat nové stavby, těžit nerosty, provádět pozemkové úpravy, měnit kultury pozemků, zalesňovat pozemky o rozloze nad 0,5 hektaru, upravovat vodní toky a nádrže, provádět skládku odpadů a zahraboviště, pořádat motoristické soutěže, hromadné sportovní, turistické, rekreační a společenské akce v krajině mimo zastavěné části obcí a aplikovat letecky chemické prostředky jen s předchozím souhlasem orgánu ochrany přírody.

V řešeném území se nevyskytují žádné oblasti a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

V nezastavěných územích není přípustné umísťovat záměry naplňující atributy mezinárodního, republikového a nadmístního významu stanovené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace.

##### I.e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním, koordinačním výkrese a výkrese širších vztahů. Seznam prvků ÚSES a jejich prostorové nároky jsou popsány v následujících tabulkách.

#### Skladebné prvky ÚSES :

##### Regionální biokoridory :

| Kód    | Název           | Plocha (ha) | Katastr. území | Využ.                 | Popis  | Charakter   | Cíl opatření  |
|--------|-----------------|-------------|----------------|-----------------------|--|---|---|
| RBK079 | Dlouhá-U Houdku | 64,022      | Malče          | vodní tok, les, skály | Zalesněné kaňonovité údolí Malše v členitém terénu Soběnovské vrchoviny. | Zachování a ochrana přirozeného charakteru nivy, ochrana stávajících hodnotných lesních společenstev, | Preferovat podrostití způsob hospodaření, na exponovaných stanovištích ponechat přirozenému vývoji. |

|  |  |  |  |  |  |   |  |
|--|--|--|--|--|--|---|--|
|  |  |  |  |  |  | přechod na přirozené podrovní formy hospodaření, postupné propojení skupin přirozené skladby a struktury. |  |
|--|--|--|--|--|--|---|--|

Regionální biocentra :

| Kód    | Název    | Plocha (ha) | Katastr. území | Využ.                    | Popis   | Charakter   | Cíl opatření  |
|--------|----------|-------------|----------------|--------------------------|---|---|---|
| RBC094 | U Houdků | 112,7       | Malče,         | les, louka tok, vod. pl. | Prudší svahy nad tokem Malše s drobnými výchozy skal, peřejnatý přirozený tok Malše v kamenitopísčitém korytě, břehy místy zpevněny kamennými záhozy, ojed. i rovnaninou. Nesouvislý lem břehového porostu V okolí Malše roztroušené rekreační chaty. | Biocentrum tvoří zalesněné zaříznuté údolí Malše s přirozeným kamenitým tokem v úzkém dně zářezu. | Postupná rekonstrukce porostů a vývoj komplexu lesů přirozené skladby a struktury s maloplošnými podrovními formami lesnického hospodaření. |

Lokální biokoridory :

LBK 3 – 33  
LBK 5 – 6  
LBK 6 – 9  
LBK 7 – 8  
LBK 8 – 9  
LBK 6 – 9 lesní  
LBK 8 – 9 lesní  
LBK 30 – 33 lesní

Lokální biocentra :

LBC 5  
LBC 6  
LBC 7  
LBC 8  
LBC 9 lesní  
LBC 33  
LBC 1712

Interakční prvky :

IP 1  
IP 2  
IP 3  
IP 4  
IP 5

IP 6  
IP 7

### Pro plochy základních skladebných prvků ÚSES

- **Je přípustné:** současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚP, případně navazujícím dalším stupněm ÚPD, za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce základních skladebných prvků ÚSES.
- **Jsou podmíněně přípustné:** pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a případně rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, při co nejmenším zásahu do základních skladebných prvků ÚSES.
- **Je nepřípustné:** funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do základních skladebných prvků ÚSES, dále pak funkce, které jsou v rozporu s funkcí základních skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících základních skladebných prvků ÚSES. Nepřípustné je umístování staveb, mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

#### I.(1).e.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území je všeobecně dobrá. Do jisté míry ji však komplikují velké ucelené lány orné půdy. Prostupnost krajiny pro migraci živočichů a rostlin bude zlepšena realizací navržených prvků ÚSES. Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna prostřednictvím navržených tras pro pěší a cyklisty.

#### I.(1).e.4. Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území, ani se zde nevyskytují území náchylná k sesuvům. Z toho důvodu nejsou navrhována žádná aktivní protipovodňová ani protierozní opatření. Avšak pasivní protipovodňová opatření a protierozní funkci plní stávající a navrhované prvky ÚSES, stávající a navrhované plochy zeleně ostatní a zeleně krajinné a v nich navržená opatření.

#### I.(1).e.5. Rekreace

Rekreační využití krajiny je umožněno jednak prostřednictvím sportovních a rekreačních hřišť, návrhem krajinné zeleně rekreační a návrhem nových cykloturistických tras, vedených po stávajících zpevněných komunikacích volnou krajinou mimo hlavní dopravní trasy.

#### I.(1).e.6. Dobývání nerostů

Ve správním území obce se nachází výhradní ložisko vltavínonosné horniny s názvem „Besednice“ (č. regionu B3 233 99) na ploše 1,30 ha dobývací prostor s názvem „Besednice“ o ploše 3,13 ha (č. registru DP 600355) a CHLÚ „Besednice“ (č. regionu DP 23390000) o ploše 3,85 ha. Z hlediska vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění jsou zcela unikátní surovinou Jihočeského kraje vltavínonosné horniny těžené na výhradním ložisku Besednice (B 3233900).

**I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu způsobu využití, pořadové číslo plochy a zkratku katastrálního území (např. **SO.1.B**). Pro plochy s rozdílným

způsobem využití, jsou v závazné části této dokumentace stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny

- OK.** Obytná kolektivní funkce – bytové domy
- SO.** Smíšená obytná funkce
- SOV.** Smíšená obytná funkce venkovská
- ZU.** Zemědělské usedlosti - jednoty
- OV.** Občanská vybavenost
- OVSR.** Občanská vybavenost sportovně rekreační
- RR.** Rodinná rekreace
- VS.** Výroba, sklady, podnikatelské aktivity
- VSZ** Výroba a sklady zemědělské
- VP.** Veřejná prostranství
- TI.** Technická infrastruktura
- DI.** Dopravní infrastruktura
- REK** Rekultivace ploch po těžbě vltavínů
- ZK.** Zeleň krajinná
- ZV.** Zeleň veřejná
- ZS** Zeleň soukromá
- PV.** Vodní plochy a toky
- ZPF** Zemědělský půdní fond
- PUPFL** Lesní plochy -pozemky určené k plnění funkcí lesa\_0    Ostatní plochy volné krajiny

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití s tímto odůvodněním:

Vzhledem k tomu, že obsahem územního plánu je dle vyhlášky 500/2006 Sb. vymezení sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, pro které však nejsou ve vyhlášce 501/2006 vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, považujeme za účelné vymežit plochy s rozdílným způsobem využití pro sídelní, krajinnou zeleň a rekultivaci plochy po těžbě vltavínů.

- REK** Rekultivace ploch po těžbě vltavínů
- ZK.** Krajinná zeleň
- ZV.** Veřejná zeleň
- ZS** Soukromá zeleň

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou funkčního typu, černou barvou.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území a nezastavěného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou funkčního typu, červenou barvou.

#### **Definování pojmů:**

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

Hlavní využití: je základní náplň území.

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

Podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

Nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

### **Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:**

Hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporcí ploch.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavním a přípustnými stavebními objekty včetně zpevněných ploch, parkovišť a komunikací k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy (případně pozemku). Do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy, hřiště s přírodními povrchy.

Výšková regulace zástavby: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP) či výškou v metrech.

Místní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo části sídla přilehlé k vymezené ploše.

Nadmístní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje sloužící obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.

Rušení nad míru přípustnou: Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem nadlimitně narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro příslušný způsob využití území.

### **I.(1).f.1. Plochy obytné kolektivní – bytové domy (OK.)**

#### Hlavní využití:

Zastavěné území zejména pro obytné pozemky a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující nevýrobní služby pro bydlení, převážně v bytových domech a integrovaných domech.

#### Přípustné využití:

Přípustné jsou v těchto plochách i řadové domy, s přilehlými pozemky soukromé pobytové zeleně. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným funkčním využitím. Přípustné jsou i zařízení technické a dopravní infrastruktury (včetně krytých garáží v podzemí nebo parteru bytových domů) nezbytné pro obsluhu území.

#### Podmíněně přípustné využití:

Plochy občanské vybavenosti obchodního či komerčního charakteru místního významu a plochy sportovně rekreační místního významu, za předpokladu, že tyto plochy s rozdílným způsobem využití nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

#### Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřízovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení (typu supermarket, hypermarket), zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.

Pro tyto plochy je přípustná středně podlažní výšková hladina s omezením do tří nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení a nadstavby podkroví, u řadových domů maximálně dvě NP, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

Na plochách přiléhajících k silnici II/157 budou z důvodu ochrany před hlukem umístovány objekty pro bydlení mimo hlukovou izofonu komunikace. Plochy uvnitř této izofony nebudou využity jako pobytová zeleň, ale například jako zeleň izolační nebo odstavná stání pro automobily.

Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

#### I.(1).f.2. Smíšená obytná funkce (SO.)

##### Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným využitím.

##### Přípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení (ve venkovských částech), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území.

##### Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 25% u rekreačních, rezidenčních a vila domů, 35% u rodinných domů, 50% u řadových, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.

Na plochách přiléhajících k silnici II/157 budou z důvodu ochrany před hlukem umístovány objekty pro bydlení mimo hlukovou izofonu komunikace. Plochy uvnitř této izofony nebudou využity jako pobytová zeleň, ale například jako zeleň izolační nebo odstavná stání pro automobily.

Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů s výjimkou ploch SO.16.B/U a SO.17.B. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

#### I.(1).f.3. Smíšená obytná venkovská funkce (SOV)

##### Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech, zemědělských usedlostech a rodinných farmách. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným využitím.

##### Přípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Činnosti, děje a výjimečně i monofunkční zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností a zařízení za účelem samozásobení, nenarušující svým charakterem a



provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury, včetně skladů, nezbytné pro obsluhu území, za předpokladu, že tyto výše jmenované funkce nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

#### Nepřípustné funkce:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti jejichž ochranné pásmo zasahuje na okolní pozemky, nákupní zařízení (typu supermarket, hypermarket), kapacitní parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 25%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

Likvidaci srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy řešit dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

V ploše SOV.8.B je povolena výstavba 2 rodinných domů, v ploše SOV.9.B. je povolena výstavba 1 rodinného domu, v ploše SOV.10.B. je povolena výstavba 1 rodinného domu.

#### I.(1).f.4. Zemědělské usedlosti - jednoty (ZU.)

##### Hlavní využití:

Smíšené území s převažujícím individuálním bydlení v charakteristických ve volné krajině izolovaných uzavřených venkovských rodinných usedlostech a zemědělských usedlostech, v kombinaci s činnostmi a zařízeními chovatelskými a pěstitelskými místního dosahu a rozsahu, za předpokladu, že nebudou narušovat sousedskou pohodu nad míru přípustnou.

##### Přípustné využití:

V rámci rodinných usedlostí ubytování v soukromí, drobné řemeslné dílny a přidružené provozy místního dosahu, sportovně rekreační zařízení (např. i výběhy a jezdecké areály), občanská vybavenost a služby malého rozsahu. Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj území a malé vodní plochy. Přípustná jsou parkovací, garážová a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.

##### Podmíněně přípustné využití:

Přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů, či výstavba nových zemědělských usedlostí a rodinných usedlostí, za předpokladu, že bude dodržen charakter, tvarosloví a výšková hladina původní zástavby.

##### Nepřípustné využití

Veškeré funkce, činnosti, zařízení a děje neuvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, zejména velkokapacitní chovatelské a pěstitelské činnosti jejichž ochranná pásma by zasahovala do sousedních ploch smíšené obytné zástavby a nadměrně by je obtěžovala zápachem, hlukem či prašností, autobazary, vřakoviště, těžké výrobní provozy a veškeré činnosti, které svým provozem nadměrně zatěžují obytné a přírodní prostředí.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení nebo využití podkroví.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

Likvidaci srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy řešit dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

#### I.(1).f.5. Občanská vybavenost (OV.)

##### Hlavní využití:

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená převážně pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní, církevní a společenské zařízení, včetně hřbitovů, veřejné a doprovodné zeleně a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání.

##### Přípustné využití:

Sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce.

##### Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu. Podmíněně přípustné je i služební bydlení – za podmínky splnění hygienických limitů.

##### Nepřípustné využití:

Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovený funkční typ tohoto území a navazujících obytných území. Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby, pěstitelské činnosti a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž funkce obytná (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě. Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní až středně podlažní výšková hladina s omezením do čtyř nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení, s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu a hlavní pohledové a architektonické dominanty kostela sv. Prokopa. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj. přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

#### I.(1).f.6. Občanská vybavenost sportovně rekreační (OVSR.)

##### Hlavní využití:

Území a plochy určené k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času.

##### Přípustné využití:

Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, jednoduché stavby veřejného stravování sloužící-li potřebám sportovní funkce, letní tábory mládeže.

Nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, ubytovací zařízení a služební bydlení související s přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení.

##### Podmíněně přípustné využití:

Sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území.

##### Nepřípustné využití:

Jsou ostatní funkce neuvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, zejména: trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, výrobní funkce, funkce, které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě. Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužící pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřipustnému narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 45%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

#### I.(1).f.7. Rodinná rekreace (RR.)

##### Hlavní využití:

Přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a pod.).

##### Přípustné využití:

Přípustné je využití podkroví nad stávajícím objektem.

##### Podmíněně přípustné využití:

Je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti – s podmínkou za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je na těchto pozemcích provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.) – s podmínkou, pokud nejsou na PUPFL.

##### Nepřípustné využití:

Nepřípustné je půdorysné rozšiřování objektů na úkor PUPFL (lesní pozemek) a nadstavby plného podlaží na stávajících objektech. Nepřípustné je trvalé bydlení, podnikání a výrobní funkce. Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat garáže jako samostatné objekty a jakákoliv zařízení a objekty, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví, případně s plně zapuštěným sklepem, nebo jedno NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici. Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

Likvidaci srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy řešit dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

#### I.(1).f.8. Výroba a sklady, podnikatelské aktivity (VS)

##### Hlavní využití:

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje charakteru výrobního a průmyslového, podnikatelské aktivity, sklady, manipulační plochy, komunální provozovny, velkoobchod, logistické areály. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu města či obce.

##### Přípustné využití :

Parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby. Parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku. Provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat hlukem a nadměrnou dopravou stávající a navrhované plochy pro bydlení. Služební bydlení, administrativní provozy, velkoobchodní nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.

#### Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury. Podmínka - nezbytnost pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu. Podmínka – nutno splnit hygienické limity.

#### Nepřípustné využití :

Obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi).

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 90%.

Odkanalizování bude možné řešit vybudováním kanalizačních řadů nebo nepropustnými jímkami na vyvážení nebo domovními čistírnami odpadních vod.

Likvidaci srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy řešit dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

### I.(1).f.9. Výroba a sklady zemědělské (VSZ.)

#### Hlavní využití:

Obvyklé jsou činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, zejména: zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena ochranným pásmem chovu živočišné výroby, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozovny, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu obce.

#### Přípustné využití:

Jsou jednotlivé objekty pro služební bydlení, administrativu a stravování. Přípustné jsou rovněž podnikatelské provozy, provozy přidružené výroby, zařízení a objekty technické infrastruktury, parkovací, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů.

#### Nepřípustné využití:

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení). Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení ohrožující životní a okolní prostředí nadlimitním hlukem, vibracemi, polévatým prachem, exhalacemi a pachem nebo kapacitní chovy zvířat nadměrně překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo chovu živočišné výroby, pokud by zasahovaly do ploch s funkčním využitím obytným, smíšeným obytným a občanským vybavením.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

### I.(1).f.10. Technická infrastruktura (TI.)

#### Hlavní využití:

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení, nezbytných k technické a dopravní obsluze území. Stavby a zařízení technické vybavenosti mohou být umístovány i v ostatních územích, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro stanovené využití příslušného území. Jedná se zejména o zařízení pro zásobování vodou a kanalizaci, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty a hospodářské plochy obce.

#### Přípustné využití:

Přípustné jsou zařízení dopravní vybavenosti, zejména hromadné garáže, parkovací a odstavná stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.

Nepřípustné funkce:

Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízeními technické dopravní vybavenosti rušeny nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

I.(1).f.11. Veřejná prostranství

Hlavní využití:

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

Veřejná prostranství mohou být doplněna drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliářem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti, či sportovišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv zařízení objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání. Pozemky veřejných prostranství určených k užívání osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace se v zastavitelných plochách vymezují o minimální rozloze 500 m<sup>2</sup> a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují o minimální rozloze 1000 m<sup>2</sup> ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přilehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry.

I.(1).f.12. Dopravní infrastruktura (DI.)

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích :

- sběrné komunikace: území pro silnice a komunikace II. třídy jimiž se rozumí území hlavních dopravně nadřazených sběrných komunikací, určených pro soustředěný dopravní provoz – funkční skupiny B
- obslužné komunikace vybrané : území pro silnice III. třídy, místní komunikace III. třídy - vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C (bývalé C1)
- obslužné komunikace ostatní: území pro místní komunikace III. třídy ostatní – vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3)
- trasy pro pěší a cyklisty: území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou

- ostatní dopravní zařízení: územní s převahou dějů, činností a zařízení pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (vozovny, točny, stanice a zastávky veřejné hromadné dopravy)
- ostatní zařízení pro dopravu v klidu: parkoviště, parkovací a odstavná stání

#### Přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravy, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží.

#### Nepřípustné využití:

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

#### I.(1).f.13. Krajinná zeleň (ZK.)

##### Hlavní využití:

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin.

##### Přípustné využití:

Zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící k ochraně přírody a krajiny.

Přípustné je provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

##### Podmíněně přípustné využití:

Je umísťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

##### Nepřípustné využití:

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

#### I.(1).f.14. Veřejná zeleň (ZV.)

##### Hlavní využití:

Území zeleně veřejné převážně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce, veřejně přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin. Přípustné je na těchto územích rovněž provozovat chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, mobiliář a stavby drobné architektury (altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) parkové úpravy a malé vodní plochy.

#### Přípustné využití:

Zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz města, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné církevní a kulturní stavby, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí.

#### Nepřípustné využití:

Zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná) jednopodlažní výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

### I.(1).f.15. Soukromá zeleň (ZS)

#### Hlavní využití:

Území soukromých zahrad, případně obytné zeleně s vhodnou skladbou dřevin s možností oplocení a doplňkových objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly apod.), případně i s možností jednopodlažních zahradních, rekreačních chatek a domků a malých vodních ploch a bazénů.

#### Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je zřizování objektů pro pěstitelství, chovatelství, zahradnictví a sadovnictví za předpokladu, že nebudou narušovat sousedskou pohodu. Podmíněně přípustné je i umístování zařízení a sítí technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a přípustné využití území.

Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné využití:

Jakákoliv zařízení, objekty, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním a podmíněně přípustném využití, zejména veškeré funkce narušující sousedskou pohodu a funkci zeleně. Nepřípustné jsou, zařízení, objekty, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy u přípustných drobných staveb je stanovena jednopodlažní výšková hladina s možností podkroví a možností podsklepení, zastavitelnost je stanovena maximálně 25 %, přičemž se do zastavěného území nezapočítávají malé vodní plochy a bazény a plochy s vegetační zádlažbou.

### I.(1).f.16. Vodní plochy a toky (PV)

#### Hlavní využití:

Zásahy do vodních ploch vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území a objektů budou sledovat především:

- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- rybochovné využití s ohledem na možné rekreační využití
- pro výkon správy významného vodního toku Vltava bude ponechán podél břehové hrany volný manipulační pruh šířky 8,0 m
- v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy

#### Přípustné využití:

V rámci svobodného využití vod je možné využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím území.

#### Nepřípustné využití:

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené v hlavním a přípustném využití. Jakékoliv zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném záplavovém území, či výtopě je nepřípustné provádět jakékoliv stavby, terénní úpravy nebo i výsadbu zeleně zhoršující odtokové poměry v tomto území.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

#### I.(1).f.17. Plochy zemědělské (ZPF)

##### Hlavní využití:

Území určená pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady a sady.

##### Přípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů).

##### Podmíněně přípustné využití:

Zřizovat vodní plochy a toky pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody. Měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, přičemž zalesnění je možné na zemědělských půdách kromě I. a II. třídy ochrany.

Jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz.

##### Nepřípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb :

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
3. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky;

#### I.(1).f.18. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

##### Hlavní využití:

Území je určeno k plnění těchto funkcí podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy. Při zakládání nových ploch PUPFL preferovat vhodnou druhovou skladbu dřevin (nezakládat monokulturní porosty).

##### Přípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území.



Přípustné jsou cesty pro cyklisty, cesty pro pěší, hipostezky.

#### Podmíněně přípustné využití:

Zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

Zřizovat v pramenných oblastech, hydrogeologických rajonech a ochranných pásmech vodních podzemních zdrojů nové podzemní zdroje pitné vody pro zabezpečení zásobování obyvatelstva dostatečným množstvím pitné vody a to pouze se souhlasem a povolením příslušného vodoprávního úřadu.

#### Nepřípustné využití:

Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustné nebo podmíněně.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení.

#### I.(1).f.19. Ostatní plochy volné krajiny

##### Hlavní využití:

V ostatních plochách volné krajiny je možno umísťovat, není-li stanoveno jinak, zejména stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, dále stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, protipovodňových opatření, zajišťování civilní ochrany státu.

##### Přípustné využití:

V odůvodněných případech i umísťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny ( např.: hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.).

##### Podmíněně přípustné využití:

Oplocení jmenovaných objektů v přípustném využití a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků.

##### Nepřípustné využití:

Ve volné krajině není možno umísťovat objekty rodinné rekreace, kromě lokalit navržených a schválených v ÚPD. Za objekty rodinné rekreace jsou považovány: rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci. Ve volné krajině nelze oplocovat pozemky s výjimkou staveb a zařízení vyjmenovaných v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Nepřípustné je umísťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb :

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;

3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
4. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky;

#### I. (1).f.20. Rekultivace ploch po těžbě vltavinů

##### Hlavní využití:

Tyto plochy jsou navrženy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.

##### Přípustné využití:

Po asanaci je možné tyto plochy využívat nadále jako plochy zemědělské - zemědělský půdní fond, případně využití pro veřejně přístupné plochy veřejné zeleně, krajinné a rekreační zeleně je možné pouze za souhlasu hygienika.

##### Nepřípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná využití, zejména ukládání směsného komunálního a jemu podobného odpadu, průmyslového odpadu, odpadu z podnikání a nebezpečných odpadů.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

#### **I.(1).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**

##### I.(1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V návrhu ÚP Besednice jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami.

##### Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy pro které lze dotčené pozemky vyvlastnit :

- D 1** Směrová úprava oblouku silnice II/157, v prostoru u kulturního domu
- D 2** Navržená místní komunikace

##### Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná kanalizace), pro které lze dotčené pozemky vyvlastnit :

- K 1** Navržené plochy pro objekt ČOV
- K 2** Navržené kanalizační řady

##### Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované vedení VN kabelové a distribuční trafostanice), pro které lze dotčené pozemky vyvlastnit :

- E 2** Navržené přípojné vedení k distribuční trafostanici
- E 3** Navržené plochy pro distribuční trafostanice

##### I.(1).g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

##### I.(1).g.2.1. Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES, pro které lze dotčené pozemky vyvlastnit :

- LBK 5-6** Navržená plocha pro lokální biokoridor LBK 5-6

**I.(1)g.3. Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze dotčené pozemky vyvlastnit :**

V řešeném území jsou navrženy plochy pro provedení asanačních úprav v území dobývacího prostoru těžby vltavínonosné horniny.

**A 1 Rekultivace ploch po těžbě vltavínů**

**I.(1).h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V řešeném území nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.(1).i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona  
Nejsou navrhována.

**I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje**

**I.(2).a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V řešeném území nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

**I.(2).b. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně).

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území a označeny **IU**, za označením plochy (například: **SO.1.B/U**). V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií :

- Katastrální území Besednice: SO.1.B/U, SO.3.B/U, SO.4.B/U, SO.8.B/U, SO.12.B/U, SO.13.B/U, SO.16.B/U,

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, ale nejpozději do 31.12. 2025.

**I.(2).c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**

- V řešeném území nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

**I.(2).d. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V řešeném území není stanoveno pořadí změn ve formě etapizace.

**I.(2).e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V řešeném území nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**I.(2).f. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

I.(2).g.1. Údaje o počtu listů územního plánu – úplného znění po vydání změn č. 1, 2 a 3

Textová část územního plánu obsahuje celkem 13 listů (oboustranně tištěné str. 3 - 28 + titulní strana s obsahem).

I.(1).i.2. Počet výkresů grafické části územního plánu – úplného znění po vydání změn č. 1, 2 a 3

Seznam výkresů :

I. Řešení územního plánu

I.1. Výkres základního členění území m 1 : 5 000

I.2. Hlavní výkres m 1 : 5 000

I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací m 1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

II.1. Koordinační výkres m 1 : 5 000

Grafická část ÚP Besednice – úplného znění po vydání změn č. 1, 2 a 3 obsahuje celkem 4 výkresy.