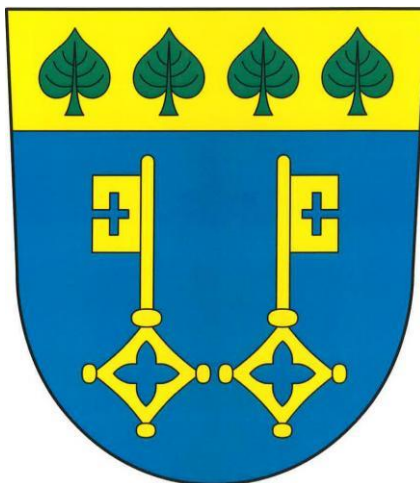


# ÚZEMNÍ PLÁN NEBŘEHOVICE



## ZASTUPITELSTVO OBCE NEBŘEHOVICE,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“),

vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN NEBŘEHOVICE

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

formou opatření obecné povahy

### ZÁZNAM ÚČINNOSTI

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Nebřehovice

Územní plán Nebřehovice byl vydán usnesením č. 100 dne 26.11.2021

Datum nabytí účinnosti: 14.12.2021

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, Odbor rozvoje, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Marta Slámová – vedoucí odboru rozvoje

Podpis:

Otisk úředního razítka

**Územní plán Nebřehovice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR**

**I. TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK**

<b>Pořizovatel:</b>	<b>MěÚ Strakonice</b> , Odbor rozvoje, úřad územního plánování Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice Ing. arch. Marta Slámová – oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. Denisa Hlaváčová Mgr. Eliška Kotousová
<b>Zpracovatel:</b> Korespondenční adresa:	<b>Ing. arch. Dana Zákostecká</b> Velké náměstí 4 386 01 Strakonice
IČ:	13 14 40 81
Telefon:	+420 777 732 220
E-mail:	<a href="mailto:dana.zakostecka@gmail.com">dana.zakostecka@gmail.com</a>
Spolupráce:	ATELIÉR A113, Ing. arch. Iveta Nováková
<b>Nadřízený orgán územního plánování:</b>	<b>Krajský úřad Jihočeského kraje</b> Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu U Zimního stadionu 1952/2 370 76 České Budějovice
<b>Správní orgán:</b>	<b>Obec Nebřehovice</b> Obecní úřad Nebřehovice Nebřehovice 35 386 01 Strakonice
IČ:	00667722
<b>Určený zastupitel:</b>	<b>Bc. Šárka Kuřinová, starostka obce</b>
Telefon:	+420 724 181 028
E-mail:	<a href="mailto:ou@nebrehovice.cz">ou@nebrehovice.cz</a>
Web:	<a href="http://www.nebrehovice.cz">www.nebrehovice.cz</a>
<b>Identifikační údaje obce:</b>	
Kraj (NUTS 3):	Jihočeský
Okres (LAU 1):	Strakonice
Obec (LAU 2):	Nebřehovice
Obec s rozšířenou působností:	Strakonice
Pověřený obecní úřad:	Strakonice
Stavební úřad:	Strakonice
Status:	Obec
ZUJ (kód obce):	536644
Počet částí:	2
Počet katastrálních území:	2
Katastrální území – kód:	Nebřehovice - 701840 Zadní Ptákovice - 701858
Katastrální výměra:	518 ha
Nadmořská výška:	450 m n. m.
Počet obyvatel:	169 (k 30.11.2020)
<b>Datum zpracování:</b>	<b>listopad 2021</b>

**OBSAH:**

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	5
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	9
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	12
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 OST. 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) .....	25
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 .....	31
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 31	
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	32
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	32
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	32
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	32
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	32
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	36
O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	36
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁST .....	36
Q.	VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK .....	37
R.	ZDROJE .....	38

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plocha zastavěného území v návrhu ÚP byla vymezena zpracovatelem podle aktuálního stavu k srpnu 2020. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území, Hlavním výkresu, Koordinačním výkresu a ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

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

ÚP Nebřehovice stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

**V sídle Nebřehovice** zachovat ráz malého centra kolem návsi s typickou vesnickou architekturou tradičních statků a vzrostlou zelení zahrad a sadů. Stabilizovat sídlo v území v měřítku okolní sídelní struktury, zlepšovat kvalitu veřejných prostranství a obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím, chránit kulturní hodnoty v území. Rozšiřovat možnost bydlení v rodinných domech.

Rozšiřovat plochy pro rekreační sport a využití volného času. Rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v řešeném území obnovou historických tras procházejících územím, podporovat obnovu stávajících a výsadbu nových krajinných stromořadí podél cest.

Rozšířit plochy pro rozvoj podnikání přinášejícího zaměstnanost pro občany v místě. Lehký průmysl rozvíjet přednostně v pozici dopravního napojení na silnici I/22, bez nutnosti průjezdu obytnými oblastmi.

Areál bývalého zemědělského areálu pohledově kultivovat vzrostlou zelení bez nových výškových dominant, které by narušily dálkové pohledy v krajině.

**V sídle Zadní Ptákovice** zachovat komorní charakter malé obytné vesnice, případné podnikání nebo občanská vybavenost nesmí narušovat obytnou pohodu. Pro bydlení v maximální možné míře využít stávající zastavěné území, zlepšovat kvalitu veřejných prostranství a obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím.

V celém území zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, chránit přírodní hodnoty v území.

Péči o krajinu, ochranou prvků ÚSES, uplatněním opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, doplněním remízků, doprovodné zeleně kolem vodních toků, zvětšení podílu kvetoucích luk, vrátit krajině rozmanitost a ekologickou stabilitu. Realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků a zadržování přívalových vod, do vhodných lokalit umisťovat malé retenční nádrže, tůně a mokřady apod.

Doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

### KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Kulturními hodnotami v území jsou prostory kolem Kaple se zvonící (**Hu1**) v Nebřehovicích, návsní prostory kolem rybníka s tradičními statky a usedlostmi v historickém prostorovém uspořádání jako je Venkovská usedlost č. p. 3. (**Hu2**), výklenková kaplička u polní cesty směrem na Jinín (**Hu4**), centrální prostor s kapličkou v Zadních Ptákovících (**Hu5**), kříže.

Neopominutelnou hodnotou území je tradiční obraz venkovských menších vsí, jeho hmotové, materiállové formování a barevnost.

**Způsob ochrany:**

Při veškerých zásazích a stavebních úpravách v prostoru vyznačeném jako významné veřejné prostranství a v blízkosti ostatních kulturních hodnot v území je nutno zachovat objemové řešení stavby a souvisejících prostorů (ve smyslu použitých materiálů, tvarosloví i barevnosti) tak, aby nebyl narušen charakter nejen stavby a jejího okolí, ale aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

**PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

Významné hodnoty krajiny jsou stromořadí doprovázející komunikace, jako je ovocná alej podél komunikace III/1428 z Nebřehovic do Zadních Ptákovic (**Hu3**), zeleň v okrajích sídel.

**Způsob ochrany:**

Pro ochranu tradičního obrazu obce Nebřehovice a obce Zadní Ptákovice důsledně dbát na podporu výsadby nových stromořadí podél cest a pečovat o stromořadí stávající. Umísťovat sady a užitkové zahrady na přechodu mezi zástavbou a krajinou.

**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****URBANISTICKÁ KONCEPCE****Bydlení, občanská vybavenost a veřejná prostranství**

Území se nachází v širším rozvojovém vlivu města Strakonice (4 km). Urbanistická koncepce rozvoje sídla je založena na umírněném rozšiřování nových zastavitelných ploch především v oblasti bydlení, s využitím volných ploch a proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území. Vzhledem k blízkosti města jsou plochy občanské vybavenosti stabilizovány, další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby a plochách veřejných prostranství.

V ÚP jsou vymezeny dvě plochy významných veřejných prostranství, která by měla být kultivována, aby plnila funkci společenskou, odpočinkovou, umožňující bezpečný pohyb i pobyt. V Nebřehovicích je to návesní prostor kolem nemovité kulturní památky, kterou je Kaple se zvonící, propojený s návesním prostorem kolem rybníka. V Zadních Ptákovících je to návesní prostor s kapličkou.

**Výroba a podnikání, technická infrastruktura**

S rozvojem ploch bydlení je umožněn i rozvoj podnikatelských aktivit. Nově navržené plochy výroby lehké **Z12**, **P6** jsou situovány na místa v přímé dopravní návaznosti na komunikaci I. třídy č. 22. bez nutnosti průjezdu obytnou oblastí. Pro tyto nové plochy je nutné vybudování technické infrastruktury včetně místních a účelových komunikací. Přímé dopravní napojení těchto ploch na silnici I. třídy není funkčně ani dopravně přípustné.

Pro zlepšení komfortu bydlení a ostatních aktivit v území je doplněna plocha pro výstavbu technické infrastruktury (nová ČOV) **Z4**. Nové sítě technické infrastruktury budou uloženy přednostně do veřejně přístupných ploch. Likvidace srážkových vod bude řešena přednostně vsakováním.

**Rekreace**

Je navrženo nové propojení pěšími a cyklistickými stezkami s okolními sídly obnovou historických cest v území. Podél navrhovaných cest jsou navrženy krajinné aleje, stávající aleje a stromořadí by měly být udržovány a obnovovány (ovocná alej podél komunikace III. třídy č. 1428 z Nebřehovic do Zadních Ptákovic). S rozvojem ploch pro bydlení a výrobu jsou nově vymezeny i plochy pro rekreaci **Z7**, **Z16** a **Z17**.

**Způsob ochrany hodnot území:**

Zástavba musí respektovat stávající ráz a stávající urbanistické a architektonické hodnoty území jako je například celistvost a kompaktnost sídelního útvaru a jeho začlenění do krajiny. Nové stavby musí svým měřítkem i tvaroslovím respektovat výškovou hladinu a tradiční charakter zástavby. Plochy významných veřejných prostranství musí být řešeny tak, aby byla zachována urbanistická a architektonická struktura, prostor musí být kultivován, udržován a koncepčně doplňován (například návrhem parteru, výběrem vhodných prvků mobiliáře) vždy s ohledem na stávající hodnoty území a potřeby komunitního využití místních obyvatel.

Je nepřijatelné umísťování fotovoltaických (i větrných) elektráren v nezastavěném území.

**Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Z důvodu ochrany krajiny a její nezastavitelnosti (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje měkkého cestovního ruchu (měkkým cestovním ruchem je například agroturistika, pěší turistika, cyklistika a další aktivity cestovního ruchu realizované v souladu s podmínkami stanovenými tímto územním plánem) jsou nové rozvojové plochy pro zástavbu navrženy zejména v návaznosti na zastavěné území. V první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území, nejsou zakládána zcela nová jádra zástavby v krajině. Rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity plochy uvnitř zastavěného území s cílem zachování kompaktnosti zástavby pro bydlení venkovské s důrazem na podíl sídelní zeleně **Z1, Z2, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z11, Z13, Z15, Z18, P1**. Lokalita **Z19** částečně navazuje a souvisí s blízkou pilou stejného vlastníka v sousedním správním území obce Radošovice.

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ****Z1 Zadní Ptákovice**

Plocha bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně zahrady a sady (ZZ).

Zástavba bude přecházet do volné krajiny zahradou nebo sadem. Nutné respektovat ochranné pásmo sítě elektronické komunikace.

**Z2 Zadní Ptákovice**

Plocha bydlení venkovské (BV)

Zástavba respektující svým měřítkem a charakterem stávající sousední usedlosti, nutno respektovat ochranné pásmo sítě elektronické komunikace. V ploše je možná zástavba 1 rodinným domem.

**Z3 Zadní Ptákovice**

Na základě nesouhlasného stanoviska KUJCK, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví není možné plochu vymezit pro bydlení a způsob funkčního využití zůstane (AP) pole.

**Z4 Nebřehovice**

Plocha technická infrastruktura (TW)

V ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba **VT 01**.

**Z5 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně zahrady a sady (ZZ).

Zástavba bude přecházet do volné krajiny zahradou nebo sadem. Nutné respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, příp. chráněný vnitřní prostor stavby ze stávající plochy výroby a skladování.

**Z6 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně zahrady a sady (ZZ).

Zástavba bude přecházet do volné krajiny zahradou nebo sadem. Nutné respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.

#### **Z7 Nebřehovice – okolí rybníka „U Říhů“**

Plocha rekreace oddechové plochy (RO)

Volně přístupné plochy pro veřejnou rekreaci obyvatel, nezamezující prostupnosti území, návaznost na pěší a cyklistickou trasu a plochy veřejného prostranství.

#### **Z8 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně zahrady a sady (ZZ).

Zástavba bude přecházet do volné krajiny zahradou nebo sadem.

#### **Z9 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně zahrady a sady (ZZ).

Zástavba bude přecházet do volné krajiny zahradou nebo sadem. Investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, příp. chráněný vnitřní prostor stavby ze stávající plochy výroby a skladování.

#### **Z10 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně zahrady a sady (ZZ).

V ploše je možná zástavba 1 rodinným domem.

#### **Z11 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně zahrady a sady (ZZ). Plocha výroba lehká (VL10).

Investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, příp. chráněný vnitřní prostor stavby ze stávající plochy výroby a skladování. Při umístování staveb v ochranném pásmu silnice I. třídy č. 22, investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, případně chráněný vnitřní prostor staveb jak pro stávající, tak i pro nově navrhované plochy bydlení. Výšková hladina zástavby se stanovuje maximálně na 9 m nad okolním terénem. Nutné respektovat ochranné pásmo sítě elektronické komunikace.

#### **Z12 Nebřehovice**

Plocha výroba lehká (VL9).

Při umístování staveb v ochranném pásmu silnice I. třídy č. 22, investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, případně chráněný vnitřní prostor staveb jak pro stávající, tak i pro nově navrhované plochy bydlení. Výšková hladina zástavby se stanovuje maximálně na 9 m nad okolním terénem.

#### **Z13 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně zahrady a sady (ZZ).

Zástavba bude přecházet do volné krajiny zahradami nebo sady, nutné respektovat ochranné pásmo sítě elektronické komunikace, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo vedení elektrické sítě VN a NN, ochranné pásmo stožárové trafostanice VN a ochranné pásmo silnice III. třídy. Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

#### **Z14 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně zahrady a sady (ZZ).

Rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením regulačního plánu, přístup k pozemkům bude novou komunikací, která bude součástí veřejného prostranství v severní části lokality. Dopravní napojení bude řešeno přes plochu přestavby P4, zástavba bude do krajiny přecházet na jižním okraji

pásem zahrad o minimální šířce 10 m, plocha zeleň zahrady a sady. Bude zachována prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu přes pozemek p.č. 198/2 k.ú. Nebřehovice.

**Z15 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV).

**Z16 Nebřehovice – okolí rybníka „Zástodolní za Rábů“**

Plocha rekreace oddechové plochy (RO)

Volně přístupné plochy pro veřejnou rekreaci obyvatel, nutné respektovat rybník „Zástodolní za Rábů“ a jeho přírodní hodnoty.

**Z17 Nebřehovice**

Plocha rekreace individuální (RI).

Respektovat rybník „Zástodolní za Rábů“ jako interakční prvek systému ÚSES, nutné respektovat ochranné pásmo vedení elektrické sítě VN. Maximální zastavěná plocha hlavní stavby je 50 m<sup>2</sup>. Maximální zastavěná plocha pozemku je 100 m<sup>2</sup>.

**Z18 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV) a plocha zeleně zahrady a sady (ZZ).

V ploše je možná zástavba maximálně 4 rodinnými domy.

**Z19 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV).

V ploše je možná zástavba maximálně 1 rodinným domem.

Nutné respektovat ochranné pásmo lesa.

**Z20 Nebřehovice**

Plocha výroba lehká (VL6).

Nutné respektovat ochranné pásmo vodovodu.

**PLOCHY PŘESTAVBY****P1 Zadní Ptákovice**

Plocha bydlení venkovské (BV).

Zástavba respektující svým měřítkem a charakterem stávající sousední usedlosti, nutno respektovat ochranné pásmo vedení elektrické sítě VN a ochranné pásmo stožárové trafostanice VN. Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

**P2 Nebřehovice**

Plocha rekreace individuální (RI).

Nutné respektovat ochranné pásmo vedení elektrické sítě VN.

**P4 Nebřehovice**

Plocha občanské vybavení veřejné (OV).

Podmínka průjezdnosti území do lokality **Z14**. Nutné dodržet ochranná pásma sítí technické infrastruktury.



**P5 Nebřehovice**

Plocha výroby lehká (VL7).

Výšková hladina zástavby se stanovuje max. 9 m nad okolním terénem. Hmotové řešení nesmí narušit siluetu vesnického charakteru území. Investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, případně chráněný vnitřní prostor staveb jak pro stávající, tak i pro nově navrhované plochy bydlení.

**P6 Nebřehovice**

Plocha výroby lehká (VL8).

Výšková hladina zástavby se stanovuje maximálně na 9 m nad okolním terénem. Hmotové řešení nesmí narušit siluetu vesnického charakteru území. Investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, případně chráněný vnitřní prostor staveb jak pro stávající, tak i pro nově navrhované plochy bydlení.

**P7 Nebřehovice**

Plocha bydlení venkovské (BV).

Nutné respektovat ochranné pásmo sítě elektronické komunikace, ochranné pásmo vodovodu a ochranné pásmo silnice III. třídy. Investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, příp. chráněný vnitřní prostor stavby ze stávající plochy výroby a skladování. Na jižním okraji pozemku respektovat ochranné pásmo nově navrhované kanalizace.

**SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně obce Nebřehovice tvoří vzrostlá zeleň okolí návesního rybníka, zeleň soukromých zahrad a sadů, kterými obec přechází do volné krajiny a vzrostlé stromy podél vodních ploch. Významným prvkem je krajinná alej podél komunikace III. třídy č. 1428.

**Způsob ochrany:**

Pro ochranu tradičního obrazu obce Nebřehovice a obce Zadní Ptákovice důsledně dbát na podporu výsadby nových stromořadí podél cest a pečovat o stromořadí stávající. Podporovat výsadbu sadů a užitkových zahrad na přechodu mezi zástavbou a krajinou. K redukci zeleně na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

**D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****SILNIČNÍ, CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA:****Silnice I. třídy č. 22 v řešeném území:**

V území mezi silnicí I. třídy č. 22 a stávající zástavbou sídla Nebřehovice je navržena funkce lehkého průmyslu a bydlení. Toto území není dopravně napojeno ze silnice I. třídy, ale ze silnice III/1428 v Nebřehovicích. Ze silnice I/22 nejsou navrhovány nové vstupy ani sjezdy a výjezdy. Výstavba

v ochranném pásmu komunikace a v pásmu hluku bude přizpůsobena podmínkám ochranného pásma (jedná se pouze o lehký průmysl a výrobu).

#### Silnice III. třídy č. 1428 v řešeném území:

Na silnici III. třídy č. 1428 mimo zastavěné území nejsou navrhovány změny. Návrh územního plánu nenavrhuje vybudování obchvatu obce, při nízkých intenzitách provozu by se jednalo o silně nevhodné řešení.

Historický charakter zástavby uvnitř obce a stávající prostorové poměry vylučují možnost úpravy komunikace do homogenních parametrů trasy dle silničních norem. Návrh dopravního řešení proto předpokládá úpravu průtahu v současné trase a parametrech, které jsou určitým kompromisem. Součástí průchodu silnice obcí je doplnění chodníků ve stávajícím uličním profilu, v místech s dostatečnou šířkou uličního profilu oboustranných. Nové řešení parteru návěsního prostoru by mělo zlepšit obytně rekreační charakter veřejného prostranství. Pro zachování hodnot území je důležité omezit průjezd tranzitní dopravy přes návěsní prostor obce Nebřehovice.

Dopravní napojení nové lokality Z14 (plocha, pro kterou je nutné pořídit regulační plán) musí být řešeno z místní komunikace. Řešení nově navrhovaných komunikací bude posouzeno dle platných právních norem a příslušným dotčeným orgánem. Bude zachována prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu přes pozemek 198/2 k.ú. Nebřehovice.

#### Silnice č. III/1429 v části Zadní Ptákovice:

Silnice III. třídy č. 1429 zajišťuje dopravní přístupnost obce Zadní Ptákovice, dopravně je napojena na silnici III/1428, je slepá a přechází v místní komunikace v majetku obce a lesní cestu.

V nezastavěném území obce jsou nově vyčleněny plochy pro nové komunikace a cesty pro zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti území a obsluhu lesních a zemědělských pozemků. Tyto komunikace respektují původní zaniklé cesty. Nové komunikace v krajině jsou zařazeny do ploch změn v krajině. Podél cest jsou umístěna jednostranná stromořadí s funkcí krajinné aleje. Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Na území obce je jedna turistická trasa, část její trasy, která v současné době vede po komunikaci směrem na Strakonice, bude po vybudování nové cesty odkloněna přes lesní plochy vrchu Velká Kakada.

Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna, pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit. Parkování a odstavení vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů musí být zajištěna parkovací stání na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

Zastávky autobusové hromadné dopravy jsou dostačující a návrh nového spojení není uvažován.

Silnice č. III/1429

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA**

V Nebřehovicích i Zadních Ptákovících je stávající vodovodní síť, na kterou budou napojeny i navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby, přednostně je nutno dodržet rezervu výkonu stávajícího zdroje pro funkci bydlení. V případě zvýšení potřeby vody je nutno zkapacitnit stávající zdroj vody na prameništi v Zadních Ptákovících. Pro navržené plochy funkce výroby, jejichž potřeby nejsou známy a mohou se velmi lišit je nutno řešit zásobování vodou těchto ploch vlastním individuálním způsobem. Nouzové zásobování vodou bude řešeno dle Krizového plánu obce. V Nebřehovicích je pro potřeby požární vody možno využít rybník na návsi (na souřadnicích 49.2382156°N, 13.9618022°E). V obci Zadní Ptákovice je rybník (na souřadnicích 49.2345367°N, 13.9496397°E). Ten je používán jako zdroj požární vody i pro okraj Nebřehovic (bývalý areál ZD).

### KANALIZACE, KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V obci je jednotná kanalizační síť ve správě obce. Plocha **Z4** je navržena pro umístění nové ČOV. Bude sloužit pro potřeby sídla Nebřehovice i místní části Zadní Ptákovice, přečištěné vody budou vypouštěny do potoka (LBP Zorkovický p.m.k. od Nebřehovic, IDVT 10273232). Pro návrh tras nového vedení oddílné kanalizace jsou v území vyčleněny koridory **CNU-K1, CNU-K2, CNU-K3**.

Nové kanalizační stoky musí být vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb do doby realizace obecní ČOV (a mimo její dosah) bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb formou domovní ČOV s vypouštěním vyčištěné vody do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry, nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV).

### KANALIZACE DEŠŤOVÁ

Při realizaci nových staveb a při úpravách stávajících staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch musí být odváděny (ideálně s využitím přírodní či umělé retence) otevřenými stokami do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče, po vyhodnocení možného znečištění, musí být na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci povrchových vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy musí být provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo do míst umožňujících neškodný rozliv.

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Napojení navržených lokalit předpokládá napojení prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Nově umísťované rozvody NN musí být v zastavěném území přednostně provedeny jako podzemní.

### SPOJE, TELEKOMUNIKACE A VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající trasy. Nové, případně rekonstruované vedení musí být přednostně umístěno ve veřejných prostorech.

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Vzhledem k velké vzdálenosti nejbližšího napojovacího bodu rozvodu plynu není plynofikace území navržena.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ, PLOCHY REKREACE

Územní plán vymezuje plochu občanského vybavení veřejného v návaznosti na stávající objekt obecního úřadu, plocha přestavby **P4**. Dále jsou navrženy 2 plochy pro rekreaci formou veřejně přístupné oddechové plochy, které budou využívány pro sportovně rekreační účely a kulturní a sportovní akce pořádané v obci. Jedna je v blízkosti rybníka „U Říhů“ **Z7** a druhá plocha v návaznosti na veřejné prostranství u rybníka „Zástodolního za Rábů“ **Z16**.

V podmíněčně přípustném využití ploch bydlení BV lze realizovat i stavby souvisejícího občanského vybavení dle podmínek ploch RZV.

Obec bude i nadále vázána na blízké město Strakonice, ÚP nenavrhuje prvky občanského vybavení nadmístního významu.

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP vymezuje jako významné veřejné prostranství návesní prostor v blízkosti nemovitých kulturních památek v Nebřehovicích kolem rybníčka se vzrostlou zelení a návesní prostor s kapličkou v Zadních Ptákovcích.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F textové části výroku ÚP.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN****KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Dle územní studie krajiny lze krajinu na území obce zařadit do krajinného okrsku Podhůří Šumavy. Cílem koncepce uspořádání krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny a stanovení některých omezujících podmínek pro taková využití. Cílovou kvalitou území je harmonická kulturní krajina utvářená pestrou mozaikou střídajících se lesů (popřípadě vzrostlé krajinné zeleně), polí a luk. Lesní komplexy zaujímají vrcholové partie území. Vodní toky by měly být vedeny v přírodním a přírodě blízkém korytě s respektováním volného pruhu v minimální šíři 8 m podél břehu pro jejich správu a údržbu. V nezastavěném území je nutné respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy), je důležité eliminovat nežádoucí zásahy v krajině, důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině, chránit a zvyšovat retenční schopnost krajiny, **zpomalovat odtok vody z krajiny**, umožnit její vsakování, obnovovat rybníky, revitalizovat narovnaná koryta vodních toků, důsledně podporovat budování biotechnických, agrotechnických a organizačních opatření ke zpomalení povrchového odtoku vody. ÚP vymezuje plochy změn v krajině podél vodních toků **K2, K12, K13, K14, K19, K22** – rozvoj břehových porostů.

Důležité je také zachovat prostupnost krajiny zamezit fragmentaci krajiny, vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES, podporovat péči o funkční prvky ÚSES a významné krajinné prvky, chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci, zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

Při činnosti v krajině musí být zachována stabilita lesních porostů, je nutné podporovat v lesních porostech postupné přibližování k přirozené druhové skladbě s podporou etáží a na vhodných místech vytvářet **přechodová pásma mezi lesy a krajinou** keři a loukami, zamezit orbě až na okraj lesa. V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině **K1, K3, K6, K7, K9** – plochy louky a pastviny.

Dále je nutné členit velké půdní bloky orné půdy obnovou mezí a remízků. V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině **K5, K18** – obnova cesty, doplnění krajinnou alejí a **K2, K8, K10, K11, K16, K21** – prvky krajinné zeleně.

Zajištění přechodu sídla do volné krajiny zahradami, sady a další podobnou sídelní zelení je navrženo dělením nových ploch na plochy bydlení a plochy zahrad a sadů.

Je nepřijatelné umísťování fotovoltaických (i větrných) elektráren v nezastavěném území.

**PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ****K1 Zadní Ptákovice**

Plocha louky a pastviny (AL).

**K2 Zadní Ptákovice**

Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP). Prvky vymezené kolem vodních toků, rozvoj břehových porostů.

**K3 Zadní Ptákovice**

Plocha louky a pastviny (AL).

**K4 Zadní Ptákovice**

Plocha pole (AP).

**K5 Zadní Ptákovice**

Plocha doprava jiná (DX), Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP).

Veřejně prospěšná stavba VD1, obnova historické cesty, plocha pro výsadbu nové krajinné aleje.

**K6 Zadní Ptákovice**

Plocha louky a pastviny (AL).

**K7 Zadní Ptákovice**

Plocha louky a pastviny (AL).

**K8 Nebřehovice**

Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP).

Prvky krajinné zeleně, členění velkého bloku orné půdy, ochrana zastavěného území před záplavou.

**K9 Nebřehovice**

Plocha louky a pastviny (AL).

Ochrana zastavěného území před záplavou.

**K10 Nebřehovice**

Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP).

Prvky krajinné zeleně.

**K11 Nebřehovice**

Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP).

Prvky krajinné zeleně.

**K12 Nebřehovice**

Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP).

Prvky vymezené kolem vodních toků, rozvoj břehových porostů.

**K13 Nebřehovice**

Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP).

Prvky vymezené kolem vodních toků, rozvoj břehových porostů.

**K14 Nebřehovice**

Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP).

Prvky vymezené kolem vodních toků, rozvoj břehových porostů.

**K15 Nebřehovice**

Plocha pole (AP).

**K16 Nebřehovice**

Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP).  
Prvky krajinné zeleně.

**K17 Nebřehovice**

Plocha pole (AP).

**K18 Nebřehovice**

Plocha doprava jiná (DX), Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP).  
Veřejně prospěšná stavba VD2, obnova historické zaniklé cesty, plocha pro výsadbu nové krajinné aleje.

**K19 Nebřehovice**

Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP).  
Prvky vymezené kolem vodních toků, rozvoj břehových porostů.

**K20 Nebřehovice**

Plocha pole (AP).

**K21 Nebřehovice**

Plocha zeleň přírodního charakteru (ZP).  
Prvky krajinné zeleně.

**K22 Nebřehovice**

Plocha vodní plochy a toky (WT)  
Nový vodní prvek s ochrannou krajinnou zelení, prvek zvyšující akumulaci vody v krajině.

**K23 Nebřehovice**

Plocha pole (AP).

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Nadregionální hierarchická úroveň ÚSES se v řešeném území nevyskytuje, Územní plán Nebřehovice zpřesňuje v řešeném území regionální prvky ÚSES a vymezuje lokální prvky.

**PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – VYMEZENÝ ÚSES**

V plochách stabilizovaných lesních skladebných částí ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba, která bude průběžně obnovována novou výsadbou. V plochách stabilizovaných nelesních skladebných částí ÚSES je chráněna odpovídající druhová skladba ekosystémů, která bude průběžně udržována vhodnými managementovými opatřeními. Pro zakládání a doplňování skladebných částí ÚSES bude využíván rostlinný materiál z místních zdrojů, druhová skladba bude odpovídat přirozené vegetaci daného prvku. Zmenšování nebo omezování biokoridorů procházejících vymezeným zastavěným územím je nepřípustné. Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko stabilizační funkce. V plochách vymezených skladebných částí ÚSES nebudou svévolně prováděny zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení funkce vymezeného prvku ÚSES. Mezi takové zásahy patří umístování staveb, pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, umělé regulace vodních toků a nádrží, těžba nerostů mimo stanovené dobývací prostory.

**BIOCENTRA**

**Hlavní využití:** Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, přírodní a přírodě blízké ekosystémy.

**Přípustné využití:** Ochrana přírody a krajiny, opatření prováděná ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako jsou revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, zatravnění, samovolná sukcese, jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

**Podmíněně přípustné využití:** Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin, extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu; vodní toky, vodní plochy, mokřady, tůně. Lesní hospodaření, pokud nebude snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území. Dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení. Společná zařízení, související dopravní infrastruktura zejména polní cesty, pěšiny, stezky, cyklostezky a turistické trasy, pokud nebudou snižovat celkovou ekologicko stabilizační funkci vymezeného území. Opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření, pokud nebudou snižovat celkovou ekologicko stabilizační funkci vymezeného území. Vedení veřejné technické infrastruktury, pokud nebudou snižovat celkovou ekologicko stabilizační funkci vymezeného území. Dočasně oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy.

**Nepřípustné využití:** Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**BIOKORIDORY**

**Hlavní využití:** Plochy přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, přírodní a přírodě blízké ekosystémy zajišťující migrační prostupnost.

**Přípustné využití:** Ochrana přírody a krajiny, opatření prováděná ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako jsou revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, zatravnění, samovolná sukcese. Trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy, mokřady a toky.

**Podmíněně přípustné využití:** Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory, extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu, vodní toky, mokřady, tůně. Dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení. Lesní hospodaření, pokud nebude snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území. Společná zařízení, související dopravní infrastruktura zejména polní cesty, pěšiny, stezky, cyklostezky a turistické trasy, pokud nebudou snižovat celkovou ekologicko stabilizační funkci vymezeného území. Opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření, pokud nebudou snižovat celkovou ekologicko stabilizační funkci vymezeného území. Vedení veřejné technické infrastruktury, pokud nebudou snižovat celkovou ekologicko stabilizační funkci vymezeného území. Dočasně oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy.

**Nepřípustné využití:** Ostatní způsoby využití včetně umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, nepřípustné je umístování neprůchodného trvalého oplocení nebo ohrazení. Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**VODNÍ PLOCHY (SOUČÁST ÚSES)**

**Hlavní využití:** Vodní toky a plochy.

**Přípustné využití:** Vodní plochy a koryta vodních toků, břehová vegetace. Plochy pro vodohospodářské využití. Zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků. Společná zařízení, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření. Přirozené a přírodě blízké ekosystémy. Stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty v příbřežních partiích.

**Podmíněně přípustné využití:** Vodohospodářské stavby např. hráze, jezy, úpravy břehů, mosty, lávky. Extenzivní rekreační využití např. pláže a přírodní nocoviště bez napojení na technickou infrastrukturu. Chov ryb za podmínek stanovených orgánem ochrany přírody.

**Nepřípustné využití:** Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

<b>REGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES (RBC, RBK)</b>
---

Návrh ÚP přebírá a závazně vymezuje základní skladebné prvky ÚSES (AKTUALIZACE PLÁNU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY JIHOČESKÉHO KRAJE, Brno, květen 2019).

**RBC 1722 VELKÁ KAKADA** (v řešeném území 2,16 ha)

KÓD	NÁZEV	CÍLOVÉ EKOSYSTÉMY	FUNKČNOST	VÝMĚRA (ha)	KÓD AZÚR	TYP ÚPRAVY	ODŮVODNĚNÍ
RBC63	Velká Kakada	Qa	PN	62,2095	RBC 1722	bez úprav	-

<b>RBC č. 16- VELKÁ KAKADA</b>				Katastr: Přední Ptákovice			
Plocha: 61.4 ha		Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-32-20		
STG: 4AB3,4A2,4A3				Kultura: les			
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>							
<p>Biocentrum tvoří část lesního komplexu Srpská v členitém terénu hřebene a svahů pod vrchem Velká Kakada SZ od Nebřehovic.</p> <p>V Z části převaha porostů se SM a BO, častá příměs DB, místy i BR, MD, v menší míře vtroušen BK, JD, LP, KL. V podrostu se objevuje JR, BR, SM, OSK, MAL, DB, bylinné patro s běžnými druhy kulturních lesů, často fACCIE Vaccinium myrtillus. Ve V části smrkoborové porosty již jen s ojedinělým zastoupením uvedených listnáčů. Ve střední části biocentra podél hřebene pás tyčkoviny BK, místy LP, BO, BR, DB, chudé bylinné patro. V J svahu v SV části souvislejší partie smíšených mlazin až tyčkovin s BK, DB, BR, JR, BO, SM.</p>							
<b>Návrh opatření:</b>							
<p>Cílem opatření je vznik komplexu věkově diferencovaných porostů dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.</p> <p>Převládající jehličnaté porosty: V mýtním věku starších převážně jehličnatých skupin postupná obnova kotlíkovou sečí, případně v kombinaci s náseky, s umělou obnovou dřevinami přirozené skladby dle příslušné STG tak, aby s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků docházelo vedle rekonstrukce dřevinné skladby k věkové diferenciaci porostu. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Stávající příměsi listnáčů ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat v maximální míře jejich přirozené zmlazení. Po rekonstrukci porostu výchova zaměřená na prohlubování věkové diferenciaci porostu a vznik přirozené obnovy, postupný přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou.</p> <p>Partie mlazin: V partiích smíšených mlazin v současném stadiu výchova porostu s maximální preferencí listnáčů a podle možnosti vylepšení další výsadbou dřevin přirozené skladby. V budoucnu po dosažení vyššího zastoupení listnáčů zahájit v mýtním věku jehličnaté složky clonnou obnovu její těžbou, podpořit přirozené zmlazení cílových dřevin a postupně přejít na podrostní hospodaření.</p> <p>Stávající listnatý pás: Ve stávajícím pásu listnaté tyčkoviny výchova zaměřená na podporu hlavních cílových dřevin přirozené skladby a postupnou věkovou diferenciaci porostu s cílem postupného přechodu na podrostní formy hospodaření.</p>							
Geologie: M-MGM				Č. mapování: 1259,1274,4619,4618		Č. biotopu: -	



**RBK 329 VELKÁ KAKADA – VRCHY U KUŘIMAN**

Biokoridor prochází k.ú. Zadní Ptákovice, spojuje regionální biocentrum RBC 1722 Velká Kakada a RBC 808 Vrchy u Kuřiman (mimo řešené území).

KÓD	ÚSEK	CÍLOVÉ EKOSYSTÉMY	FUNKČNOST	KÓD AZÚR	TYP ÚPRAVY	TRASA	ODŮVODNĚNÍ
RBK70		Qa	PN	RBC 1722		Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman	dle aktuálního stavu krajiny, hranic PUPFL a KN, vyjmutí místně ZPF (k.ú. Miloňovice)

Qa Acidofilní doubravy: *Quercion robori-petraeae*

PN převážně nefunkční

<b>RBK č. 141- Srpská (RK 329)</b>			<b>Katastr: Zadní Ptákovice, Přední Ptákovice</b>				
<b>Délka:</b> 0.7 km	<b>Stabilita:</b> 1-3	<b>Stav:</b> ČFN	<b>Mapový list:</b> 22-32-20				
<b>STG:</b> 4BC-C4-5,4A3,3B3,4AB3			<b>Kultura:</b> les, orná				
<b><u>Charakteristika ekotopu a bioty:</u></b>							
<p>Biokoridor prochází v S části lesními porosty pod svahy vrchu Velká Kakada ve vrchovině Z od Nebřehovic, J část trasy po orné půdě v pásu podél silnice.</p> <p>V trase kulturní smrkoborové lesy s porosty různého věku, místy vtroušen MD, pouze ojediněle se objevuje jednotlivý DB, BK, JD, BR. V místy nevyvinutém podrostu se objevuje BR, JR, BH, OSK, MAL, SM. Bylinné patro s běžnými druhy kulturních lesů, často převaha <i>Vaccinium myrtillus</i>. Ojedinělé kotlíky listnáčů. Podél silnice travnaté příkopy s mladými JS.</p>							
<b><u>Návrh opatření:</u></b>							
<p>Cílem opatření v lesních úsecích biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením; v úseku orné půdy v min. š. 50 m vznik pásu trvalé extenzivní druhově pestré louky doplněné přirozenou liniovou zelení situovanou při okraji lučního pásu podél silnice.</p> <p>V lesním úseku v mytním věku jednotlivých skupin v trase postupná obnova po malých plochách kotlíkovou, event. Okrajovou sečí s výsadbou cílových dřevin přirozené skladby tak, aby postupně docházelo k propojování pásu přirozeného porostu a s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků vedle rekonstrukce dřevinné skladby i k věkové diferenciaci porostu. V dalším období výchova jednotlivých skupin zaměřená na další věkovou diferenciaci porostu, s předpokladem vzniku přirozené obnovy a přechodu na podrobní formy hospodaření. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Ojedinělé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení.</p> <p>V úseku po orné půdě – po vhodné předplodině, tak aby půda byla minimálně zatížena dusíkem a semeny plevelů – provést výsev směsi přirozených druhů trav. V prvním období do zapojení drnu pravidelné kosení, dvakrát ročně s poněkud pozdějším termínem první seče. V této fázi je rovněž možno dle potřeby provést přísev, ve vhodné míře válení, smykování. Po zapojení drnu snížit počet sečí, nadále nedosévat, vyloučit hnojení, obnovu drnu a další pratotechnické zásahy. Kosit dle stavu společenstev zpravidla jedenkrát, maximálně dvakrát ročně (zejm. v případě potřeby potlačení expanze nitrofilních druhů, zvýšení zapojení drnu ad.) s občasným vynecháním některé sezóny na menší části plochy střídavě v různých místech lokality, tak aby byla umožněna existence druhů, neschopných regenerace v cyklu dvou sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Při časném kosení provést dle možností event. Druhou seč po konci vegetace pro odstranění stařiny. Ke kosení využívat, pokud možno lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno, pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose. Vhodné může být i občasné extenzivní pastevní využití.</p>							

Do zapojeného lučního porostu provést podél silnice v š. cca 15 m výsadbu pásu dřevin dle příslušných vymezených STG. Výsadbu je nutné v několikaletém období do úplného zajištění vylepšovat, ošetřovat a chránit před okusem, poté provádět občasnou vhodnou výchovu a údržbu.			
<b>Č. mapování:</b> 1259,467			
<b>RBK č. 142- POD LIPOVICÍ (RK 329)</b>			<b>Katastr:</b> Zadní Ptákovice
<b>Délka:</b> 0.9 km	<b>Stabilita:</b> 1-3	<b>Stav:</b> ČFN	<b>Mapový list:</b> 22-32-20
<b>STG:</b> 4AB3,4BD1-2,4AB-B1-2			<b>Kultura:</b> les, orná
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>			
<p>Biokoridor prochází v J části lesními porosty pod svahy vrchu Lipovice ve vrchovině Z od Zadních Ptákovíc, S část trasy po orné půdě.</p> <p>V trase lesní porosty s převahou smrkoborové tyčkoviny a kmenoviny, místy vtroušen MD, ojediněle BR, výjimečně vtroušen DB, (BK). V podrostu se objevuje BH, JR, BR, OSK, MAL, bylinné patro s běžnými druhy kulturních lesů.</p>			
<b>Návrh opatření:</b>			
<p>Cílem opatření v lesních úsecích biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením; v úseku orné půdy v min. š. 50 m vznik pásu trvalé extenzivní druhově pestré louky doplněný přirozenou liniovou zelení situovanou při okraji lučního pásu (např. dřevinný pás š.15m při jednom okraji louky a alej při druhém) nebo sledem dřevinných skupin vhodně umístěných uvnitř pásu.</p> <p>V lesním úseku v mýtním věku jednotlivých skupin v trase postupná obnova po malých plochách kotlíkovou n. okrajovou sečí s výsadbou cílových dřevin přirozené skladby tak, aby postupně docházelo k propojování pásu přirozeného porostu a s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků vedle rekonstrukce dřevinné skladby i k věkově diferenciaci porostu. V dalším období výchova jednotlivých skupin zaměřená na další věkovou diferenciaci porostu, s předpokladem vzniku přirozené obnovy a přechodu na podrobné formy hospodaření. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Ojedinělé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení.</p> <p>V úseku po orné půdě – po vhodné předplodině, tak aby půda byla minimálně zatížena dusíkem a semeny plevelů – provést výsev směsi přirozených druhů trav. V prvním období do zapojení drnu pravidelné kosení, dvakrát ročně s poněkud pozdějším termínem první seče. V této fázi je rovněž možno dle potřeby provést přísev, ve vhodné míře válení, smykování. Po zapojení drnu snížit počet sečí, nadále nedosévat, vyloučit hnojení, obnovu drnu a další pratotechnické zásahy (s event. Výjimkou občasného smykování, např. pro rozhrnutí krtin). Kosit dle stavu společenstev zpravidla jedenkrát, maximálně dvakrát ročně (zejm. v případě potřeby potlačení expanze nitrofilních druhů, zvýšení zapojení drnu ad.) s občasným vynecháním některé sezóny na menší části plochy střídavě v různých místech lokality, tak aby byla umožněna existence druhů, neschopných regenerace v cyklu dvou sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Při časném kosení provést dle možností event. Druhou seč po konci vegetace pro odstranění stařiny. Ke kosení využívat pokud možno lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose. Vhodné může být i občasná extenzivní pastevní využití.</p> <p>Do zapojeného lučního porostu provést výsadbu skupin n. pásů s dřevinami dle příslušných vymezených STG. Výsadbu je nutné v několikaletém období do úplného zajištění vylepšovat, ošetřovat a chránit před okusem, poté provádět občasnou vhodnou výchovu a údržbu.</p>			
<b>Č. mapování:</b> 1291,3864			
<b>RBK č. 143- LIPOVICE (RK 329)</b>			<b>Katastr:</b> Miloňovice, Zadní Ptákovice
<b>Délka:</b> 0.6 km	<b>Stabilita:</b> 3	<b>Stav:</b> ČF	<b>Mapový list:</b> 22-32-25,22-32-20
<b>STG:</b> 4A3,4B3,4AB3,4BD1-2			<b>Kultura:</b> les
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>			
Biokoridor prochází lesními porosty ve svazích a při hřebeni vrchu Lipovice ve vrchovině J od Zadních Ptákovíc.			

<p>V trase lesní porosty s převahou smrkoborové tyčoviny a kmenoviny, místy vtroušen MD, ojediněle BR, výjimečně, jen při hřebeni poněkud více, vtroušen DB, (BK). V podrostu se objevuje BH, JR, BR, OSK, MAL, bylinné patro s běžnými druhy kulturních lesů.</p>
<p><b>Návrh opatření:</b></p> <p>Cílem opatření v lesním úseku biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrovním hospodařením.</p> <p>V mýtním věku jednotlivých skupin v trase postupná obnova po malých plochách kotlíkovou, event. Okrajovou sečí s umělou obnovou dřevin přirozené skladby tak, aby postupně docházelo k propojování pásu přirozeného porostu a s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků vedle rekonstrukce dřevinné skladby i k věkové diferenciaci porostu. V dalším období výchova jednotlivých skupin zaměřená na další věkovou diferenciaci porostu, s předpokladem vzniku přirozené obnovy a přechodu na podrovní formy hospodaření. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Ojedinělé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení.</p>
<p><b>Č. mapování:</b> 1291</p>

**LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES (LBC, LBK)**

**LBC 319 ZA LESEM**

<b>LBC č. 319- ZA LESEM</b>				<b>Katastr:</b> Zadní Ptákovice
<b>Plocha:</b> 2.5 ha	<b>Stabilita:</b> 3	<b>Stav:</b> ČF	<b>Ochrana:</b> -	<b>Mapový list:</b> 22-32-20
<b>STG:</b> 3B3,4BC-C4-5				<b>Kultura:</b> les, tok, ost. pl., orná
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>				
<p>Biocentrum tvoří lokalita remízu a koryto upravené vodoteče mezi pozemky polí ve dně pozvolného údolí JZZ od Nebřehovic.</p> <p>Remíz je tvořený mladšími skupinami SM a BO, dále vyšší BR, místy OS, VRK, keře BC, KRO, nevyvinuté bylinné patro, východní část tvoří křoviny VRX, BC, RZ, TRN. Pod remízem upravená drobná vodoteč s dlážděným dnem, koryto zarostlé nitrofilní bylinnou vegetací, ojediněle keře VRX, BC, RZ, místy i souvislejší pás křovin, šířka pásu 8-9 m.</p>				
<b>Návrh opatření:</b>				
<p>Cílem opatření v lokalitě remízu je vznik skupiny věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrovními způsoby hospodaření a vznik extenzivních přirozených luk na nelesních pozemcích.</p> <p>Revitalizační úprava drobné vodoteče shodně s přilehlým úsekem biokoridoru.</p> <p>Na vhodných nevyužitých plochách dosadba dřevin přirozené skladby dle STG. Stávající SM skupiny využít jako víceméně přípravný porost, její postupná rekonstrukce např. okrajovou sečí. Postupné zakládání a rekonstrukce porostu tak, aby s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných prvků docházelo vedle rekonstrukce dřevinné skladby k věkové diferenciaci porostu. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Zachovat event. Vhodné stávající jedince, nebo porosty křovin. Postupný přechod porostu na maloplošné podrovní hospodaření s dlouhou obnovní dobou.</p> <p>Podél vodoteče založení trvalé louky výsevem směsi přirozených druhů trav, do zapojení drnu pravidelné intenzivní hospodaření s event. Dosením, po zapojení drnu extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, při nízkém podílu ruderalních druhů dle aktuálního stavu společenstva event. Snížit počet sečí na 1, max. 2 ročně. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídát v různých letech. Pravidelně kosit nitrofilní partie porostu a lemy dřevinných skupin. Ke kosení využívat lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie).</p>				
<b>Geologie:</b> Q-DFL, N-PSK, M-PERL, MGM			<b>Č. mapování:</b> 1284,1262	<b>Č. biotopu:</b> -

**LBC 320 V KULÍŘOVSKÉ**

<b>LBC č. 320–V KULÍŘOVSKÉ</b>				<b>Katastr:</b> Zadní Ptákovice, Nebřehovice
<b>Plocha:</b> 5.4 ha	<b>Stabilita:</b> 2-4	<b>Stav:</b> ČF	<b>Ochrana:</b> -	<b>Mapový list:</b> 22-32-20
<b>STG:</b> 4AB3,4BC-C4-5				<b>Kultura:</b> louka, vod. pl., tok, ost. pl.
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>				
<p>Biocentrum tvoří travnatá údolnice a drobný rybník ve dně pozvolného údolí J od Nebřehovic.</p> <p>Údolnice s drobným upraveným tokem, koryto a drobné meze porostlé křovinami VRX, BC, RZ, TRN, místy pás vyšších OL, převážně nitrofilní bylinná vegetace. V okolí kosené kulturní vlhké louky. Ve V části drobná LBC vodní plocha s břehy porostlými vyššími VRK, OL, místy i JB, OS, křoviny VRX, RZ, BC, HH, JIV, TRJ, SV. Na straně přítoku mokřina se společenstvy charakterem svazu Caric. Grac. A podsvazy Filipendulenion, jinde převážně nitrofilní vegetace. Dále proti proudu v nivě křoviny VRX i vyšší OL, VRK, OS.</p>				
<b>Návrh opatření:</b>				
<p>Cílem opatření je prohloubení extenzivního charakteru nádrže a vznik druhově pestrých extenzivních luk a přirozených dřevinných porostů na ostatní ploše biocentra.</p> <p>Vodní nádrž využívat pouze extenzivním způsobem s druhově a početně přiměřenými rybími osádkami, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod a ničení bylinných břehových porostů. Omezovat zdroje eutrofizace v povodí nádrže, nezasahovat do vodního režimu lokality a jejího okolí. Na základě posouzení aktuálního stavu společenstev provádět v případě potřeby občasné podzimní kosení litorálních bylinných porostů, odvoz sklizené hmoty mimo lokalitu. Provádět občasné letnění nádrže. Stávající partie lužních křovin ponechat při nutné údržbě přirozenému vývoji, event. V jejich okolí doplnit výsadbou dřeviny přirozené skladby dle STG.</p> <p>Revitalizační úprava upraveného úseku vodoteče shodně s biokoridorem.</p> <p>Na loukách v ploše biocentra extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, při nízkém stupni ruderalizace bylinných porostů dle aktuálního stavu společenstva snížit počet sečí na 1, max. 2 ročně. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídat v různých letech. Pravidelně dvakrát ročně kosit nadále nitrofilní partie porostu. Ke kosení využívat lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno, pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie).</p>				
<b>Geologie:</b> Q-DFL, N-PSK			<b>Č. mapování:</b> 1287,1286,6002	<b>Č. biotopu:</b> -

**LBC 322 LIPOVICE**

Biocentrum tvoří lesní skupiny při výraznějším úzkém hřebeni komplexu lesních porostů na vrchu Lipovice.

<b>LBC č. 322- LIPOVICE</b>				<b>Katastr:</b> Zadní Ptákovice
<b>Plocha:</b> 6.5 ha	<b>Stabilita:</b> 3	<b>Stav:</b> ČF	<b>Ochrana:</b> -	<b>Mapový list:</b> 22-32-20
<b>STG:</b> 4BD1-2,4AB3				<b>Kultura:</b> les
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>				
<p>Biocentrum tvoří lesní skupiny při výraznějším úzkém hřebeni v komplexu lesních porostů na vrchu Lipovice JZ od Nebřehovic.</p> <p>Převládají smrkoborové tyčoviny a kmenoviny, místy vtřoušen MD, ojediněle BR, při hřebeni i DB a ojediněle BK. V podrostu se objevuje BH, JR, BR, OSK, MAL, bylinné patro s běžnými druhy kulturních lesů.</p>				
<b>Návrh opatření:</b>				

<p>Cílem opatření v kulturním lesním porostu je vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.</p> <p>V mýtním věku porostu postupná obnova kotlíkovou sečí, případně v kombinaci s náseky, s umělou obnovou dřevinami přirozené skladby dle příslušné STG tak, aby s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků docházelo vedle rekonstrukce dřevinné skladby k věkové diferenciaci porostu. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Ojedinelé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení. Po rekonstrukci porostu výchova zaměřená na prohlubování věkové diferenciacie porostu a vznik přirozené obnovy, postupný přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou.</p>		
<b>Geologie:</b> M-PERL, C-POR	<b>Č. mapování:</b> 1291	<b>Č. biotopu:</b> -

**LBK 521 V KULÍŘOVSKÉ**

Biokoridor tvoří upravená drobná vodoteč, spojuje lokální biocentrum LBC 319 a LBC 320.

<b>LBK č. 521–V KULÍŘOVSKÉ</b>			<b>Katastr:</b> Zadní Ptákovice
<b>Délka:</b> 1.2 km	<b>Stabilita:</b> 2-3	<b>Stav:</b> ČF	<b>Mapový list:</b> 22-32-20
<b>STG:</b> 4BC-C4-5,4B3			<b>Kultura:</b> tok, orná
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>			
<p>Biokoridor tvoří upravená drobná vodoteč s dlážděným dnem ve dně širokého údolí u Zadních Ptákovíc.</p> <p>Koryto zarostlé nitrofilní bylinnou vegetací, ojedinelé keře VRX, BC, RZ, místy i souvislejší pás křovin. Šířka pásu 8–9 m, v okolí pozemky polí.</p>			
<b>Návrh opatření:</b>			
<p>Cílem opatření podél drobné upravené vodoteče je iniciovat vznik pásu přirozených břehových porostů a mokřích extenzivních luk podél po úpravě převážně přirozeného koryta toku.</p> <p>V rámci revitalizačních opatření v širším povodí na převládající části trasy drobné vodoteče odstranit dlažbu, stabilizace zemního koryta výsadbou břehového porostu vhodné dřevinné skladby (hlavní dřeviny OL, JS, dále prosazovat dlouhověké druhy DB, JL, KL i LP, menší podíl OLS, STH, VRK), event. Další opatření, včetně vytvoření drobných zdrží, obnovy meandrů apod. na základě podrobnějšího průzkumu. Ke stabilizaci koryta možno využít výsadb VR plůtků v rámci zakládání břehových porostů, v ohrožených úsecích příp. i kamenných záhozů. Tam, kde nebude možné odstranit opevnění toku, provést, vedle výsadby břehového porostu, technická opatření pro zvýšení členitosti koryta a možnosti infiltrace. Sanace stávajících ruderalních porostů v korytě pravidelným kosením dva až třikrát ročně, v případě nutnosti i odstranění ruderalního porostu a nové zatravnění koryta nebo opatrné použití vhodného herbicidu. V maximální možné míře omezit zdroje ruderalizace a eutrofizace, nehnojit na bezprostředně přilehlém pásu orné půdy, v širším okolí hnojení omezit.</p> <p>Za součást biokoridoru pokládat pás okolního pozemku v š. min. 10 po obou stranách vodoteče – založení pásu trvalé louky výsevem směsi přirozených druhů trav, do zapojení drnu pravidelné intenzivní hospodaření s event. Doseťím, po zapojení drnu extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, při nízkém podílu ruderalních druhů dle aktuálního stavu společenstva event. Snížit počet sečí na 1, max. 2 ročně. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídat v různých letech. Při časném kosení provést dle možností druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Pravidelně dvakrát ročně kosit nadále nitrofilní partie porostu. Ke kosení využívat lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno, pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose. Nezasahovat do vodního režimu nivy.</p>			
<b>Č. mapování:</b> 1287,1262			

**LBK 522 V ŠÁRECH**

Biokoridor tvoří upravená drobná vodoteč, spojuje lokální biocentrum LBC 320 a LBC 321.

<b>LBK č. 522–V ŠÁRECH</b>			<b>Katastr:</b> Jinín, Nebřehovice
<b>Délka:</b> 1.2 km	<b>Stabilita:</b> 2-3	<b>Stav:</b> ČF	<b>Mapový list:</b> 22-32-20
<b>STG:</b> 4BC-C4-5			<b>Kultura:</b> tok, louka, orná
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>			
<p>Biokoridor tvoří upravená drobná vodoteč s dlážděným dnem v úzké nivě širokého údolí, koryto zarostlé nitrofilní bylinnou vegetací, ojediněle keře VRX, BC, RZ, místy i souvislejší pás křovin. Šířka pásu 8-9 m.</p>			
<b>Návrh opatření:</b>			
<p>Cílem opatření podél drobné upravené vodoteče je iniciovat vznik pásu přirozených břehových porostů a mokřích extenzivních luk podél po úpravě převážně přirozeného koryta toku.</p> <p>V rámci revitalizačních opatření v širším povodí na převládající části trasy drobné vodoteče odstranit dlažbu, stabilizace zemního koryta výsadbou břehového porostu vhodné dřevinné skladby (hlavní dřeviny OL, JS, dále prosazovat dlouhověké druhy DB, JL, KL, LP, menší podíl OLS, STH, VRK), event. Další opatření, včetně vytvoření drobných zdrží, obnovy meandrů apod. na základě podrobnějšího průzkumu. Ke stabilizaci koryta možno využít výsadeb VR plůtků v rámci zakládání břehových porostů, v ohrožených úsecích příp. i kamenných záhozů. Tam, kde nebude možné odstranit opevnění toku, provést, vedle výsadby břehového porostu, technická opatření pro zvýšení členitosti koryta a možnosti infiltrace. Sanace stávajících ruderalních porostů v korytě pravidelným kosením dva až třikrát ročně, v případě nutnosti i odstranění ruderalního porostu a nové zatravnění koryta nebo opatrné použití vhodného herbicidu. V maximální možné míře omezit zdroje ruderalizace a eutrofizace.</p> <p>Za součást biokoridoru pokládat pás okolní louky v š. min. 10 po obou stranách vodoteče – extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, při nízkém stupni ruderalizace bylinných porostů dle aktuálního stavu společenstva snížit počet sečí na 1, max. 2 ročně. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídat v různých letech. Při časném kosení provést dle možností druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Pravidelně dvakrát ročně kosit nadále nitrofilní partie porostu. Ke kosení využívat lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy. Tam, kde pozemky polí zasahují až k vodoteči založit nově jako součást LBK lem trvalé louky, po zapojení drnu hospodařit dle uvedených zásad.</p>			
<b>Č. mapování:</b> 1262			

**LBC 321 U BAMBULICE**

Biocentrum se nachází v katastrálním území Jinín, malá část (cca 243 m<sup>2</sup>) ho zasahuje na východní okraj území obce Nebřehovice. Biocentrum je tvořeno drobnými vodními plochami a loukami v nivě Zorkovického potoka.

<b>LBC č. 321–U BAMBULICE</b>				<b>Katastr:</b> Zorkovice, Jinín
<b>Plocha:</b> 5.6 ha	<b>Stabilita:</b> 3-4	<b>Stav:</b> ČF	<b>Ochrana:</b> -	<b>Mapový list:</b> 22-32-20
<b>STG:</b> 4AB3,4BC-C4-5				<b>Kultura:</b> louka, les, vod. pl., tok, ost. pl.
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>				
<p>Biocentrum tvoří drobné vodní plochy, lužní porosty a drobné pozemky luk v nivě v hlubším zářezu Zorkovického potoka na S okraji Jinína.</p> <p>Vodní plocha v JZ části LBC s břehy porostlými mladšími OL, VRX, na straně přítoku skupina vysokých LP, podrost LP, BC, JV. Ve svahu nad nádrží porost s BO, SM, DB, chudá bylinná vegetace. Severněji při soutoku s drobnou vodotečí další drobná vodní plocha s přirozenými nezpevněnými břehy porostlými OL a VRK, křoviny VRX, BC. Třetí drobný rybník v JV části s břehy porostlými mladými OL, JS, TRN, BC, VRX, pod svahem na V straně i vyšší DB. V údolnici mezi rybníky upravené hluboké koryto drobné vodoteče zarostlé bylinnou vegetací, místy křoviny VRX, V S části tok již v přirozeném korytě s doprovodem vyšších OL, TPC, místy</p>				

<p>i KL, DB, VRK, v podrostu převaha BC. V celé lužní části LBC převládá nitrofilní bylinná vegetace. V okolí toku v S části pozemek vlhké kosené polokulturní louky.</p>		
<p><b>Návrh opatření:</b></p> <p>Cílem opatření je vznik lokality s partiami přirozených lužních porostů, druhově pestrých přirozených luk a extenzivních drobných nádrží.</p> <p>Vodní nádrže využívat pouze extenzivním způsobem s druhově a početně přiměřenými rybími osádkami, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod a ničení bylinných břehových porostů. Provádět občasná letnění, při event. nutnosti vyhrnování nezasahovat kvalitní břehové partie, hmotu zásadně odvážet mimo lokalitu rybníka bez tvorby deponií bahna.</p> <p>V lužních porostech údržba výběrovými zásahy, prořezávkami v podrostu uvolňovat stávající perspektivní jedince žádoucích dřevin dle STG, podporovat další přirozené zmlazení porostu, s cílem zajištění budoucí kontinuální převážně přirozené obnovy. Chybějící, málo zastoupené nebo nedostatečně zmlazující dřeviny doplňovat výsadbou. Postupný přechod na maloplošné podrostitní hospodaření s dlouhou obnovní dobou, resp. na výběrné porosty s minimem zásahů do přirozeného prostředí luhu. Vhodné zdravé jedince, zejména dlouhověkých dřevin ponechávat do vysokého věku.</p> <p>Omezovat zdroje eutrofizace v povodí nádrže, nezasahovat do vodního režimu lokality a jejího okolí.</p> <p>Na loukách v ploše biocentra extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, event. později při nízkém stupni ruderalizace bylinných porostů dle aktuálního stavu společenstva snížit počet sečí na 1, max. 2 ročně. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídat v různých letech. Pravidelně dvakrát ročně kosit nitrofilní partie luk a nitrofilní bylinné lemy dřevinných porostů. Ke kosení využívat lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě.</p>		
<p><b>Geologie:</b> Q-NIV,N-PSK,M-PERL</p>	<p><b>Č. mapování:</b> 1289,1283,3527,4634,4644</p>	<p><b>Č. biotopu:</b> -</p>

**LBK 519 VIROTÍN**

<b>LBK č. 519 - Virotín</b>			<b>Katastr:</b> Modlešovice, Nebřehovice, Sedlíkovice
<b>Délka:</b> 1.3 km	<b>Stabilita:</b> 1-3	<b>Stav:</b> ČFN	<b>Mapový list:</b> 22-32-20
<b>STG:</b> 4B3,4AB3			<b>Kultura:</b> les, orná
<p><b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b></p> <p>Biokoridor prochází ve V části lesním porostem ve svazích vrchu Virotín, v Z části po orné podél polní cesty ve svazích okraje pahorkatiny JV od Modlešovic.</p> <p>Lesní porosty s převahou borové a smrkové kmenoviny, příměs MD, ojediněle vtroušen DB, zpravidla hustší podrost s BH, JR, OSK, MAL, JR, BC, DB, RZ. Druhově chudé bylinné patro s běžnými druhy. Podél cesty pouze užší travnatá mez.</p>			
<p><b>Návrh opatření:</b></p> <p>Cílem opatření v úseku biokoridoru v lesním porostu je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 15 m (lépe 20 i více m) s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrostitním hospodařením; v úseku po orné půdě založení pásu porostu přirozených druhů dřevin.</p> <p>V mýtním věku jednotlivých skupin v trase postupná obnova po malých plochách kotlíkovou n. okrajovou sečí s výsadbou cílových dřevin přirozené skladby tak, aby postupně docházelo k propojování pásu přirozeného porostu a s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků vedle rekonstrukce dřevinné skladby i k věkové diferenciaci porostu. V dalším období výchova jednotlivých skupin zaměřená na další věkovou diferenciaci porostu, s předpokladem vzniku přirozené obnovy a přechodu na podrostitní formy hospodaření. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Ojediněle stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení.</p> <p>V úseku po orné půdě ve vyznačené trase, event. vhodně konkretizované v KPÚ dle hranic parcel nebo cest založit v šířce min. 15 m (lépe 20m) pás porostu přirozených druhů stromů, na části plochy, např. v místy jedné řadě podél výsadby stromů by bylo vhodné založit podrost keřů. Sortiment dřevin dle příslušných vymezených STG. Přímé výsadbě cílových dřevin by mělo</p>			

předcházet několikaleté období s intenzivně koseným travním porostem pro omezení plevelů, snížení hladiny dusíku, zlepšení vodního režimu apod. Přípravu půdy bez TTP lze event. nahradit např. předchozí vhodnou agrotechnikou u polních plodin, mulčováním u výsadeb apod. Výsadby je nutné v několikaletém období do úplného zajištění vylepšovat, ošetřovat a chránit před okusem. Zdlouhavější, ale levnější a přirozenější variantou je postupný vznik porostu přes extenzivní luční společenstva s následnou usměrňovanou sukcesí křovin, posléze postupně doplňovaných výsadbou stromů. V bezprostředním okolí pásu dřevin výrazně omezit hnojení polí.

**Č. mapování:** 1279

### PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje koncepce veřejných prostranství, pěší a cyklistické dopravy v návaznosti na síť silniční dopravy. Pro posilování vazeb s okolními sídly a zkvalitnění prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace, které jsou situovány na plochách původních zaniklých cest. Tyto plochy jsou zařazeny do ploch změn v krajině. Další cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Účelové komunikace jsou dimenzovány pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty. **Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině** s výjimkou oplocenek na PUPFL, oplocení pastvin a oplocení pozemků v krajině s funkčním využitím ZZ (zahrady a sady). ÚP pro zlepšení prostupnosti krajiny vymezuje plochy změn v krajině **K5, K18** – obnova cesty, doplnění krajinnou alejí.

### OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině. Jedná se především o podmínky pro vysazování přirozené vegetace podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků, pro realizaci technických opatření pro rozčlenění pozemků a zadržování přívalových vod jako jsou např. meze, průlehy, zatravnovací pásy, také do vhodných lokalit umisťovat malé retenční nádrže, tůně a mokřady apod. Podél koryta vodních toků a ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři minimálně 8 m od břehové hrany na obě strany, pro průchod velkých vod a zároveň jako prostor pro možnost údržby vodního toku.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině podél vodních toků **K2, K6, K12, K13, K14, K19, K22** – rozvoj břehových porostů, **K1, K3, K7, K9, K18**, - plochy louky a pastviny. **K8, K10, K11, K16, K21** – prvky krajinné zeleně.

### KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny je kromě stabilizace sídelní, krajinné zeleně a sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména vymezením účelových komunikací v historické stopě původních zaniklých cest.

Plochy pro hromadnou rekreaci jsou plocha **Z16** kolem rybníka „Zástodolního za Rabů“ v návaznosti na veřejný prostor návěsího rybníka za účelem realizace veřejného shromažďovacího prostoru, event. Pro sportovně rekreační využití a plocha **Z7** kolem rybníka „U Říhů“ pro sportovně rekreační využití. V řešeném území je možná výstavba staveb pro individuální rekreaci v plochách **Z17** a **P2**.



**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 OST. 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)**

Řešené území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití plochy. Hlavní využití stanoví převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.

Název plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Kód plochy
BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BV
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	RI
REKREACE ODDECHOVÉ PLOCHY	RO
VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	PP
ZELEŇ ZAHRADY A SADY	ZZ
ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	ZP
DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
DOPRAVA JINÁ	DX
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	TW
VÝROBA LEHKÁ	VL
VODNÍ PLOCHY A TOKY	WT
POLE	AP
LOUKY A PASTVINY	AL
LESNÍ	LE

**BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)**

**Hlavní využití:** Stavby pro bydlení.

**Přípustné využití:** Doplnkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, terasy, schodiště, ploty, stavby pro chov domácích zvířat. Stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samo zásobovacího charakteru. Soukromá a poloveřejná zeleň. Související dopravní a technická infrastruktura. Veřejná prostranství. Protipovodňová a protierozní opatření.

**Podmíněně přípustné využití:** Stavby a zařízení pro drobné podnikání místního významu, maloobchod, stravování a další služby o maximální zastavěné ploše 100 m<sup>2</sup>, nebo integrované do stavby bydlení. Ubytovací zařízení jako součást rodinného domu, kdy plocha pro ubytování nepřesáhne plochu pro bydlení. Podmínkou umístění stavby či zařízení je, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hluku, vibrací, čistoty ovzduší vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně a oslunění.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Výšková hladina zástavby se stanovuje max. 9 m nad okolním terénem. Maximální počet nadzemních podlaží 1 + podkroví. Doporučená velikost pozemku 800 m<sup>2</sup>. Zahrady a sady budou umístěny na přechodu zastavěného území do krajiny. Plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku, do této plochy lze započítat i plochu využití zeleň zahrady a sady za podmínky, že tvoří s plochou bydlení jeden vlastnický celek a je uzavřen jedním oplocením. Parkování musí být zajištěno na pozemku investora.

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)**

**Hlavní využití:** Stavby občanského vybavení veřejného zájmu.

**Přípustné využití:** Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva, církev a podobně. Stavby pro obchodní prodej, stravování. Služby. Veřejná prostranství. Související dopravní a technická infrastruktura. Zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:** Bytové objekty a stavby pro bydlení, pokud plocha pro bydlení nepřesáhne plochu pro občanské vybavení.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Výšková hladina zástavby se stanovuje maximálně 10 m nad okolním terénem.

**REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)**

**Hlavní využití:** Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

**Přípustné využití:** Veřejná prostranství. Soukromá a polo veřejná zeleň. Drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, terasy, ploty. Související technická a dopravní infrastruktura. Protipovodňová a protierozní opatření.

**Podmíněně přípustné využití:** Není stanoveno.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Maximální počet nadzemních podlaží 1 + podkroví. Maximální zastavěná plocha hlavní stavby 50 m<sup>2</sup>. Maximální zastavěná plocha pozemku 100 m<sup>2</sup>.

**REKREACE ODDECHOVÉ PLOCHY (RO)**

**Hlavní využití:** Pozemky přírodního charakteru pro rekreační a sportovní využití.

**Přípustné využití:** Sportoviště přírodního charakteru. Přírodní koupaliště. Rekreační louky. Veřejná prostranství. Dětská hřiště. Hřiště se zpevněným povrchem pro rekreační využití. Související nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Drobné stavby související s hlavním využitím, např. altány, pergoly, přístřešky, terasy.

**Podmíněně přípustné využití:** Nezbytné oplocení neomezující přístupnost a prostupnost území.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Nejsou stanoveny.

**VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)**

**Hlavní využití:** Veřejné prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí.

**Přípustné využití:** Veřejná zeleň. Vodní toky, plochy a prvky. Související dopravní a technická infrastruktura. Autobusové zastávky.

**Podmíněně přípustné využití:** Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství. Parkovací stání. Prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly. Pozemky, stavby či zařízení lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, neomezí průchodnost územím a nemá negativní vliv na hodnoty území.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména pozemky, stavby a zařízení, které omezí obsluhu a propustnost území. Oplocení pozemků.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Na vymezených plochách označených jako **významné veřejné prostranství**, které tvoří historické jádro obce a při veškerých zásazích a stavebních úpravách na plochách navazujících na prostory vyznačené jako **významné veřejné prostranství** je nutno prokázat (ve smyslu použitých materiálů, tvarosloví i barevnosti), že nedojde k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

**ZELEŇ ZAHRADY A SADY (ZZ)**

**Hlavní využití:** Pozemky soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady.

**Přípustné využití:** Vodní plochy a prvky. Oplocení. Související technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:** Na pozemku lze umístit drobnou stavbu do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, sloužící jako doplňková stavba a zařízení, např. kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro nekomerční chov domácích zvířat.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Realizace přístaveb objektů (v plochách sousedící s plochou s označením BV v případě, že tvoří s plochou bydlení jeden vlastnický celek a je uzavřen jedním oplocením) překračujících půdorysný průmět plochy jakýmkoliv směrem v max. rozsahu do 50 m<sup>2</sup>, se zachováním zeleně v maximální možné míře.

**ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)**

**Hlavní využití:** Plochy přírodního charakteru.

**Přípustné využití:** Stavby a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví. Drobné vodní plochy a toky. Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství. Účelové komunikace.

**Podmíněně přípustné využití:** Nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Změna pozemku z trvalých travních porostů a ostatních ploch na ornou půdu. Stavby pro zemědělství. Stavba a zařízení pro nakládání s odpady. Umisťování fotovoltaických (i větrných) elektráren.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Případné stavby, zařízení a jiná opatření nesmí znehodnotit, či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, musí být bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu. Musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost.

**DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**

**Hlavní využití:** Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

**Přípustné využití:** Stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, chodníky a další pěší cesty, cyklostezky. Související technická infrastruktura. Doprovodná a izolační zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:** Není stanoveno.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Nejsou stanoveny.

**DOPRAVA JINÁ (DX)**

**Hlavní využití:** Cesty pro pěší a cyklisty.

**Přípustné využití:** Účelové komunikace. Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:** Není stanoveno.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Nejsou stanoveny.

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)**

**Hlavní využití:** Plochy pro zařízení na vodovodech a kanalizacích.

**Přípustné využití:** Plocha pro umístění ČOV, plocha pro umístění vodojemu, studny a dalších zařízení na vodovodech. Další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, související technická a dopravní infrastruktura, zeleň, plochy malých vodních ploch a toků.

**Podmíněně přípustné využití:** Není stanoveno.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Umisťování fotovoltaických (i větrných) elektráren.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Případné stavby, zařízení a jiná opatření nesmí znehodnotit, či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, musí být bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu. Musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost.

#### VÝROBA LEHKÁ (VL1, VL2, VL3, VL6, VL7)

**Hlavní využití:** Pozemky staveb a zařízení pro lehký průmysl.

**Přípustné využití:** Parkoviště, veřejná prostranství, související občanské vybavení, související technická a dopravní infrastruktura. Související stavby a zařízení pro administrativu a stravování. Doprovodná zeleň. Služební a pohotovostní byty. Stavby živočišné a rostlinné výroby.

**Podmíněně přípustné využití:** Pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a výrobní a nevýrobní služby, které nezvýší dopravní zatížení přilehlých komunikací a nenaruší obytně rekreační charakter krajiny a panorama obce. Stavby pro skladování související s hlavním využitím menšího rozsahu bez negativního vlivu na životní prostředí.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Výšková hladina zástavby se stanovuje max. 9 m nad okolním terénem. Hmotové řešení nesmí narušit siluetu vesnického charakteru území. Provoz a požadavky na dopravní a hlukovou zátěž nesmí narušovat klidný charakter okolní zástavby rodinnými domy.

#### VÝROBA LEHKÁ (VL4, VL5, VL8, VL9, VL10)

**Hlavní využití:** Pozemky staveb a zařízení pro lehký průmysl.

**Přípustné využití:** Pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a výrobní a nevýrobní služby.

Parkoviště, veřejná prostranství, související občanské vybavení, související technická a dopravní infrastruktura. Související stavby a zařízení pro administrativu a stravování. Doprovodná zeleň. Služební a pohotovostní byty.

**Podmíněně přípustné využití:** Není stanoveno.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Při umístování staveb v ochranném pásmu silnice I/22, je nutno dodržet hygienické limity, je zde možné umísťovat pouze objekty, ve kterých nepřekročí maximální přípustné hladiny zvuku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. Výšková hladina zástavby se stanovuje maximálně na 9 m nad okolním terénem. Mezi sousedními plochami BV a nově navrhovanými plochami VL8, VL9 a VL10 bude na pozemku vyčleněn pás izolační zeleně o minimální šířce 10 m, a to i tehdy, když je mezi plochami BV a VL8, VL9 a VL10 plocha komunikace.

#### VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)

**Hlavní využití:** Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

**Přípustné využití:** Doprovodná zeleň. Související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství. Veřejná prostranství. Dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu a zásobování přilehlého území.

**Podmíněně přípustné využití:** Není stanoveno.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Umísťování fotovoltaických (i větrných) elektráren.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Podél koryta vodních toků a ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři minimálně 8 m od břehové hrany na obě strany, pro průchod

velkých vod a zároveň jako manipulační prostor pro údržbu vodního toku. Případné stavby, zařízení a jiná opatření nesmí znehodnotit, či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, musí být bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu. Musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost.

#### POLE (AP)

**Hlavní využití:** Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda.

**Přípustné využití:** Ostatní zemědělsky obhospodařované plochy jako jsou chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a ostatní trvalé kultury. Doprovodná a izolační zeleň, účelové komunikace, pastviny s oplocením ohradníkového typu (nesmí omezovat volný vstup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry), louky, liniová vedení technické infrastruktury a zařízení pro polní závlahy. Malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, tůňe, mokřady. Ochranné terasy a další prvky zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území. Prvky členící velké bloky orné půdy, například meze, průlehy, remízky, prvky ÚSES.

**Podmíněně přípustné využití:** Případné stavby související s hlavním a přípustným využitím realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz (například jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva formou lehkých přístřešků ze dřeva). Technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice).

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Stavby pro zemědělství. Stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Umístování fotovoltaických (i větrných) elektráren.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Podél koryta vodních toků a ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři minimálně 8 m od břehové hrany na obě strany, pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační prostor pro údržbu vodního toku. Na hranici pozemků určených k plnění funkcí lesa zachovat/vytvořit přechodový pás keřů a nízké zeleně. Případné stavby, zařízení a jiná opatření nesmí znehodnotit, či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, musí být bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu. Musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost.

#### LOUKY A PASTVINY (AL)

**Hlavní využití:** Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny.

**Přípustné využití:** Doprovodná a izolační zeleň. Účelové komunikace. Chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady. Liniová vedení technické infrastruktury. Zařízení pro polní závlahy. Malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, tůňe, mokřady. Ochranné terasy a další prvky zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území. Krajinná zeleň, prvky ÚSES.

**Podmíněně přípustné využití:** Oplocení pastvin pouze ploty ohradníkového typu (nesmí omezovat volný vstup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry). Případné stavby související s hlavním a přípustným využitím realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz (například jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva formou lehkých přístřešků ze dřeva). Technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice).

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané jako orná půda. Umístování fotovoltaických (i větrných) elektráren.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Podél koryta vodních toků a ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři minimálně 8 m od břehové hrany na obě strany, pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační prostor pro údržbu vodního toku. Na hranici pozemků určených k plnění funkcí lesa zachovat/vytvořit přechodový pás keřů a nízké zeleně. Případné stavby, zařízení a jiná opatření nesmí znehodnotit, či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní

prostředí, musí být bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu. Musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost.

#### PLOCHY LESNÍ (LE)

**Hlavní využití:** Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**Přípustné využití:** Krajinná zeleň. Účelové komunikace. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Liniová vedení technické infrastruktury. Malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území. Prvky ÚSES.

**Podmíněně přípustné využití:** Prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy.

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Umístování fotovoltaických (i větrných) elektráren.

**Podmínky prostorového uspořádání:** Případné stavby, zařízení a jiná opatření nesmí znehodnotit, či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, musí být bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu. Musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost.

#### 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

Územní plán Nebřehovice vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

##### VD1

Dopravní infrastruktura.

Účelová komunikace s jednostrannou alejí.

##### VD2

Dopravní infrastruktura.

Účelová komunikace s jednostrannou alejí.

##### VT1

Technická infrastruktura.

Plocha pro umístění ČOV.

#### H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření není uplatněno předkupní právo.

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nestanovují se. Nebylo vypracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP nevymezuje pro účely ochrany území žádné plochy ani koridory územních rezerv.

**K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

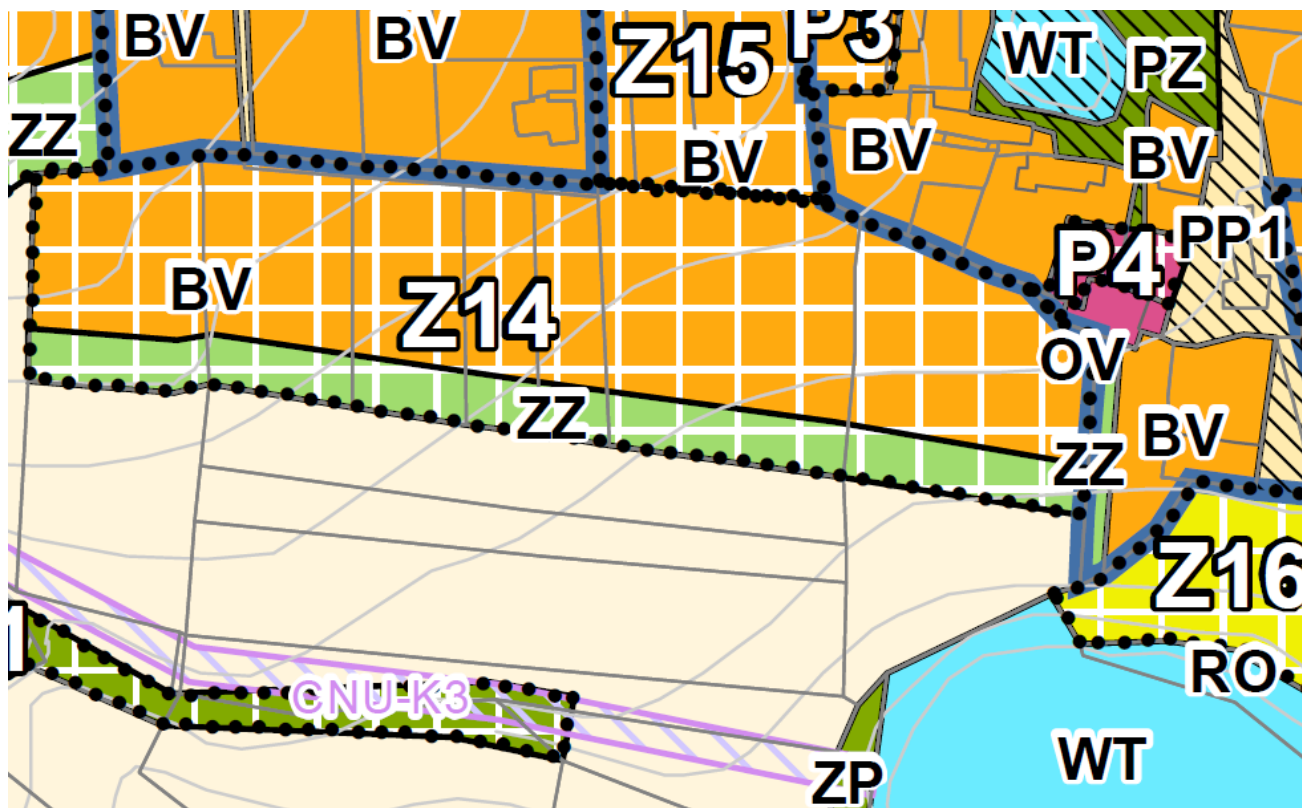
Územní plán Nebřehovice vymezuje plochu Z14, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.



## ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 Z14 NEBŘEHOVICE

## a) Vymezení řešeného území

Rozsah území řešeného regulačním plánem „RP1 Z14 Nebřehovice“ je dán velikostí lokality Z14 dle ÚP Nebřehovice. Plocha řešeného území 21 780 m<sup>2</sup>.



## b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí plochy bydlení venkovského, stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb. Dále stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní a technické infrastruktury. Podmínky využití budou v souladu s územně plánovací dokumentací obce Nebřehovice. Do řešení je potřeba v rámci širších vztahů zahrnout všechny prostorově a funkčně související pozemky, které by byly samostatně nevyužitelné. Dopravní napojení přes plochu přestavby P4, zástavba bude do krajiny přecházet na jižním okraji pásem zahrad o minimální šířce 10 m, plocha zeleň zahrady a sady. Bude zachována prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu přes pozemek p.č. 198/2 k.ú. Nebřehovice.

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu bude dle § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nejméně 8 m. Jako plocha veřejného prostranství podle § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, bude pro území sloužit plocha stávajícího prostranství na návsi a plocha rekreace Z7 a Z16, další plocha uvnitř řešeného území nebude vyčleněna.

## c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky plynoucí z obecně závazných vyhlášek. Regulační plán bude určovat maximální výšku zástavby, zastavitelné části

pozemků, popřípadě podrobnější regulativy (regulační stavební čáry, vzdálenosti, polohy staveb, zastavitelné části pozemků), stanoví přístup na jednotlivé pozemky v řešeném území.

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Z hlediska požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území je nezbytné dodržet navržené podmínky využití zpracované ve vydané ÚPD, v kapitole stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením účelu využití. Regulační plán bude respektovat a chránit charakter dosavadní okolní zástavby a přírodní podmínky, na přechodu zástavby do volné krajiny bude vymezen pás zahrad o minimální šíři 10 m (na jižní hraně zastavěného území), mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Doporučená plocha pozemku pro jeden rodinný dům je 1300 m<sup>2</sup>.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré veřejné komunikace, parkování na veřejných plochách, zásady vjezdu na pozemky. Budou stanoveny podmínky a kapacity odstavování automobilů. Bude vyřešeno vedení veškeré technické infrastruktury v řešeném území, včetně potřebných zařízení (zásobování pitnou vodou, splašková a dešťová kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů).

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšné stavby budou v případě potřeby vymezeny v návrhu regulačního plánu.

**g) Požadavky na asanace**

Požadavky na asanace budou v případě potřeby vymezeny v návrhu regulačního plánu.

**h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**

Z hlediska ÚAP a z hlediska ostatních právních předpisů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

**j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Nejsou požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

**k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Regulační plán pro plochu Z14 bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Počty jednotlivých kompletních paré dokumentace regulačního plánu pro jednotlivé fáze se stanovují následovně: dokumentace regulačního plánu pro účely veřejného projednání v počtu 2 paré, konečné vyhotovení regulačního plánu – 4 paré, dokumentace budou odevzdány v tištěné podobě v příslušném počtu vyhotovení a v digitální podobě v souladu s § 20a stavebního zákona ve strojově čitelném formátu na paměťovém médiu a to textová část ve formátech .doc a .PDF a grafická část ve formátech vrstveného vektorového .PDF a ve formátu .shp, .dgn, .dwg, včetně knihovny buněk a použitých stylů.

**Dokumentace Regulačního plánu Z14 bude obsahovat:**

- Textovou část (výrok + odůvodnění)
- Grafickou část v měřítku 1 : 1 000

**Výrok:**

- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Výkres technické a dopravní infrastruktury

**Odůvodnění:**

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území v měřítku 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V případě potřeby může dokumentace regulačního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

**I. OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU****Textová část regulačního plánu**

- a)** vymezení řešené plochy
- b)** podmínky pro vymezení a využití pozemků
- c)** podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- d)** podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e)** podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
- f)** podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu
- g)** vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků
- h)** vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území
- i)** výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
- j)** údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části
- k)** druh a účel umísťovaných staveb
- l)** podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami, přípustné barevné a materiálové řešení objektů a oplocení)
- m)** podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- n)** podmínky pro změnu využití území
- o)** podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území
- p)** podmínky pro vymezená ochranná pásma
- q)** podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
- r)** v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizací)
- s)** technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

**Grafická část regulačního plánu**

**a)** hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury

**b)** výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

V případě potřeby budou graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovány v samostatných výkresech.

**II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU****Textová část odůvodnění regulačního plánu:**

**a)** údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

**b)** vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje a územním plánem

**c)** údaje o splnění zadání regulačního plánu

**d)** zdůvodnění navržené koncepce řešení

**e)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

**f)** zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

**g)** u změny regulačního plánu text s vyznačením změn

**Grafická část odůvodnění regulačního plánu:**

**a)** koordinační výkres

**b)** výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území

**c)** výkres předpokládaných záborů půdního fondu

**N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoliv v době platnosti tohoto ÚP, etapizace není stanovena.

**O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán Nebřehovice nevymezuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

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

Textová část Územního plánu Nebřehovice (výroková část) má celkem 38 stran.

Grafická část Územního plánu Nebřehovice (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy:	Název přílohy:	Měřítko:
<b>01</b>	<b>Výkres základního členění</b>	<b>1:5 000</b>
<b>02</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1:5 000</b>
<b>03</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací</b>	<b>1:5 000</b>

**Q. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK**

BPEJ – bonitované půdně ekonomické jednotky  
ČF – částečně funkční  
ČOV – čistírna odpadních vod  
ČR – Česká republika  
DN – vnitřní průměr potrubí  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
IDVT – identifikátor toku podle centrální evidence toků  
JSVV – jednotný systém varování a vyrozumění  
k.ú. – katastrální území  
KN – katastr nemovitostí  
KPU – komplexní pozemková úprava  
KUJCK – Krajský úřad Jihočeského kraje  
LBC – lokální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
NN – nízké napětí  
OP – ochranné pásmo  
ORP – obec s rozšířenou působností  
PN – převážně nefunkční  
PRVKUK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území jihočeského kraje  
PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa  
PÚR ČR – politika územního rozvoje České republiky  
Qa – acidofilní doubravy  
RBC – regionální biocentrum  
RBK – regionální biokoridor  
RD – rodinné domy  
RP – regulační plán  
RS – regulační stanice  
RZV – rozdílný způsob využití  
SLDB – sčítání lidu, domů a bytů  
STG – skupina geobiocénů  
TTP – trvalý travní porost  
TS – trafostanice  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚP – územní plán  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚPO – územní plán obce Nebřehovice  
ÚPP – územně plánovací podklady  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
VKP – významný krajinný prvek  
VN – vysoké napětí  
VPS – veřejně prospěšné stavby  
VÚC – velký územní celek  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZÚR JČK – zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

BC bez černý  
BH bez hroznatý  
BK buk lesní  
BR bříza bradavičnatá

DB dub letní  
HH hloh  
JD jedle bělokorá  
JIV vrba jíva  
JL jilm drsný  
JR jeřáb ptačí  
JS jasan ztepilý  
KL javor klen  
KRO krušina olšová  
LP lípa srdčitá  
MAL ostružiník maliník  
MD modřín opadavý  
OL olše lepkavá  
OLS olše šedá  
OSK ostružiník křovitý  
TR třešeň ptačí  
TRN trnka obecná  
VRK vrba křehká  
VRX vrby  
OS topol osika  
RZ růže šípková  
SM smrk ztepilý  
STH střemcha hroznovitá  
SV švestka domácí

## R. ZDROJE

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, 4. aktualizace byla schválená usnesením vlády č. 618 dne 12.7.2021. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací – úplné znění po vydání 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 5.10.2021, se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

AKTUALIZACE PLÁNU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY JIHOČESKÉHO KRAJE, Brno, květen 2019

ÚAP ORP Strakonice (4. aktualizace) z roku 2016.

Územní plán obce Nebřehovice (pořízen dne 25.9.2006).

Změna č. 1 Územního plánu obce Nebřehovice.

Změna č. 2 Územního plánu obce Nebřehovice.

Změna č. 3 Územního plánu obce Nebřehovice.

Územní studie krajiny, září 2019 - Ing. Roman Bukáček, Ing. Eva Jonešová, Ing. Arch. Ladislav Komrska, Ing. Pavel Musiol, Ing. Martin Jaroš.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje 2021 - EKOTOXA s.r.o., AGERIS s.r.o., Institut regionálních informací

<https://pamatkovykatalog.cz/>

informace o obci na stránkách obce Nebřehovice