

**PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK**

Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998



# **ZMĚNA Č. 1**

## **ÚP HRACHOLUSKY**

**VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN  
(SROVNÁVACÍ TEXT)**

PŘÍLOHA Č. 1

Datum: srpen 2023

Pare číslo: **1**

.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

## **OBSAH**

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
B.1 Koncepce rozvoje území obce.....	4
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
B.2.1. Kulturní hodnoty .....	4
B.2.2. Přírodní hodnoty .....	5
B.2.3. Civilizační hodnoty.....	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	5
C.1. Urbanistická koncepce .....	5
C.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	7
C.3. Plochy přestavby.....	9
C.4. Systém sídelní zeleně .....	9
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	10
D.1 Dopravní infrastruktura.....	10
D.1.1. Silniční doprava – plochy silniční dopravy - DS .....	10
D.1.2. místní a účelové komunikace - plochy veřejných prostranství – PV .....	10
D.1.3. Železniční doprava, lodní ani letecká doprava .....	10
D.2. Technická infrastruktura .....	10
D.2.1. Zásobování elektrickou energií .....	10
D.2.2. Telekomunikace, radiokomunikace.....	11
D.2.3. Zásobování plynem a alternativní zdroje .....	11
D.2.4. Zásobování pitnou vodou .....	11
D.2.5. Odkanalizování .....	12
D.2.6. Dešťové vody .....	12
D.3. Nakládání s odpady .....	13
D.4. Občanské vybavení.....	13
D.5. Požadavky obrany a bezpečnosti státu.....	13
D.5.1. Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu .....	13
D.6. Požární ochrana.....	14
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	14
E.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	14
E.2. Vymezení ploch změn v krajině .....	15
E.3. Územní systém ekologické stability .....	15
E.3.1. Interakční prvky .....	16
E.3.2. Biocentra.....	16
E.3.3. Biokoridory .....	16
E.4. Prostupnost krajiny.....	17
E.5. Ochrana ložisek nerostných surovin .....	17
E.6. Ochrana před povodněmi a protierozní opatření .....	17
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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).....	18
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	26
G.1. Veřejně prospěšné stavby.....	26
G.2. Veřejně prospěšná opatření.....	26
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	26
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	27
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	27
K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	27
L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	27
M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	27

# Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text)

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 7.12.2018 (viz grafická část – dle poskytnutých mapových podkladů).

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

### B.1 Koncepce rozvoje území obce

Návrh urbanistické koncepce zabezpečuje dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území.

Koncepce rozvoje území zabezpečuje

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch smíšených obytných a vytváření nových pracovních příležitostí
- vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel
- uchování urbanistických a architektonických hodnot obce
- uchování hodnot krajinného rázu
- uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci
- vytvoření podmínek pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury.

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

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

#### B.2.1. Kulturní hodnoty

**H1** – urbanisticky hodnotný prostor v Hracholuskách

**H2** - urbanisticky hodnotný prostor v Žitné

**H3** - urbanisticky hodnotný prostor ve Vrbici

ochrana: Modernizace stávajících objektů musí respektovat dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat výškovou hladinu a charakter stávající zástavby (hmotově, materiálovou skladbou či barevností). Nepřipustit nepříznivé pohledové ovlivnění architektonické dominanty kaple na návsi v Hracholuskách a v Žitné nevhodnou zástavbou. Veřejná místa a plochy pro kulturně společenské akce (např. stavění májky apod.) nebudou zastavovány nevhodnými objekty. Respektovat kvalitní vzrostlou zeleň (především okolo vodní plochy v Hracholuskách).

**H4** - drobné sakrální objekty (kaple, pomníky, kříže, boží muka, pamětní kameny) uvnitř sídel a ve volné krajině

ochrana: ponechat, upravit jejich okolí, nepřipustit umístění negativních prvků v jejich bezprostředním okolí.

**H5** - nemovitá kulturní památka

venkovská usedlost v Žitné čp.1 (č.r.25728/ 3-5976) a čp.18 (č.r. 20530/ 3-5977), venkovská usedlost v Hracholuskách čp.19 (č.r.16305 / 3-3570), čp.20 (č.r.38714/ 3-571), čp.31 (č.r.18971/ 3-3572), čp.32 (č.r.33312/ 3-3573), čp.54 (č.r.26791/ 3-3566), čp.55 (č.r.47025/ 3-3567) a čp.56 (č.r. 29900/ 3-3569), mohylník, archeologické stopy v lesní trati u Obory (č.r.39831/ 3-3719)

ochrana: Modernizace stávajících objektů a činnosti či stavby v sousedícím prostoru musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči těmto památkám svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností;

**H6** – území archeologických nálezů II. kategorie: centrální části sídel – Hracholusky, Vrbice, Žitná

ochrana: Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci;

**H7** - vyhlídková místa a místa dalekých rozhledů

ochrana: Nenarušit území umístěním nevhodných dominant. Nepřipustit nepříznivé pohledové ovlivnění panoramatu obce nevhodnou zástavbou. Zachovat panorama sídel a začlenění sídel v krajině.

### **B.2.2. Přírodní hodnoty**

**H8** – významná morfologie terénu s cennými plochami zeleně - záměr vyhlášení krajinné památkové zóny (KPZ) Netolická Obora

ochrana: chránit charakter mezí a remízů, doprovodnou zeleň a solitérní stromy-případné zásahy nahradit novou výsadbou místních druhů. Nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitých pozemcích a v potočních nivách.

**H9** - Přírodní památka Mastnice

ochrana: zachovat, chránit před vnějšími zásahy.

Prvky plánu územního systému ekologické stability

ochrana: – viz tabulky a podmínky využití pro plochy ÚSES.

Mezi hlavní přírodní hodnoty řešeného území patří rovněž významné krajinné prvky ze zákona, lesní masívy, vodní toky a plochy, systém sídelní zeleně

ochrana: zachovat a minimalizovat zásahy do významných krajinných prvků.

Krajinný ráz území a harmonické vztahy v krajině - oblast krajinného rázu: Volyňsko – Prachaticko a Českobudějovická pánev

ochrana: - viz podmínky způsobu využití pro plochy v nezastavěném území kap. f. výroku.

Typ krajiny - Lesopолní krajina

ochrana: Ponechat zbytky vegetačních prvků volné krajiny (např. aleje, větrolamy, doprovodná a břehová zeleň vodotečí apod.).

Krajina s vyšší mírou urbanizace – ochrana není konkrétně stanovena.

### **B.2.3. Civilizační hodnoty**

#### **dopravní a technická infrastruktura**

Veřejná infrastruktura

ochrana: využít dle možností stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat. Udržovat historickou cestní síť, doplnit cesty dle možností alejemi. Chránit veřejná prostranství (včetně průchodů) pro veřejný přístup.

#### **občanská vybavenost**

Základní občanská vybavenost lokálního významu: obecní úřad, požární zbrojnice, autobusová zastávka, kaple

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

## **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1. Urbanistická koncepce**

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

Územní plán upřednostňuje rozvoj nové zástavby především v prolukách a v návaznosti na zastavěné území – za dodržení podmínek prostorového uspořádání, stanovených s ohledem na zachování hodnot tradiční venkovské zástavby.

Územní plán zahrnuje do podmínek pro plochy smíšené obytné i možnost provozovat drobnou řemeslnou výrobu a služby - s cílem rozšířit možnosti způsobu využití stávajících objektů jak pro bydlení, tak pro drobné podnikatelské aktivity a rozvoj tradičních řemesel.

Územní plán navrhuje rozvoj ploch smíšených obytných s cílem podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva.

Územní plán navrhuje stabilizaci ploch pro výrobu a skladování v Hracholuskách, i stávajících zemědělských areálů v Žitné a Vrbici s možností jejich případné transformace na provozy, které mají na okolní plochy bydlení menší či nulové negativní vlivy s cílem podpořit a zajistit místní pracovní příležitosti. Byla vymezena maximální hranice negativních vlivů (směrem k plochám smíšeným obytným). Nebudou zde umístěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší, k nadlimitní hlukové zátěži zasahující do chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního a vnitřního prostoru staveb.

Zástavba 2. řady domů přístupné přes stávající dvory zemědělských usedlostí je urbanisticky zcela nevhodná a nepřipustná.

Nové plochy smíšené obytné musí mít samostatný příjezd z veřejně přístupné komunikace s vlastními přípojkami inženýrských sítí.

Nová výstavba bude respektovat:

- návesní prostor a veřejná prostranství, tzn. nezastavovat předzahrádky dočasnými jednoduchými stavbami soukromého charakteru, nepřipustit jejich zastavování přístřešky, skleníky, altány apod.
- výškovou hladinu stávající okolní zástavby
- urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby)
- zachování panorama sídla.

Zemědělské areály, které svým provozem narušují obytnou jsou stabilizovány v dostatečném odstupu od zastavěných prostorů sídel s převažující funkcí obytnou. Je nutné v rámci těchto výrobních ploch je začlenit do krajiny formou výsadby izolační zeleně, která má kromě estetické funkce zároveň protierozní funkci. Zemědělské provozy v kombinaci s bydlením majitele – tedy zástavba formou klasického venkovského statku má v krajině tradici – viz Obora, Kočičina, Žitná Za humny, Žitná farma koní na východním okraji sídla; stávající farma východně od Hracholusk je vyznačena jako plocha smíšená výrobní. Je navržena zastavitelná plocha koňské farmy Z18, a dále v sousedství stávajícího zemědělského areálu na východním okraji v Hracholuskách Z22 jako **plocha smíšená výrobní**.

Plochy smíšené obytné jsou stabilizovány, nové zastavitelné plochy **smíšené obytné** se navrhuje v plochách navazujících na zastavěné území obce: Z1 až Z17 a Z19 až Z21 a Z24 [až Z26](#). [Dále je vymezena plocha přestavby P1.](#)

Je navržena plocha pro ČOV Žitná - stávající plocha **technické infrastruktury**

V nezastavěném území (ve volné krajině) nebudou nové plochy pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren; fotovoltaické panely jsou přípustné pouze jako technické zařízení stavby.

V nezastavěném území (ve volné krajině) nebudou nové plochy pro soustředěnou rekreační chatovou zástavbu ve formě chatových osad.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v územním plánu obsaženy dále v návrhu zastavitelných ploch a v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání s cílem citlivého začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- dodržovat a chránit převládající výškovou hladinu zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění; v podmínkách (ka.f.) jsou stanoveny výškové hladiny zástavby, případně procento zastavění pozemku
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství
- zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území, odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant

- veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz

K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody

## C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokality katastrální území	podmínky využití
<b>k.ú. Hracholusky</b>			
<b>Z1</b>	<b>SO</b> Plochy smíšené obytné	Hracholusky Jihozápadní okraj <a href="#">k.ú. Hracholusky u Prachatic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace, ponechat místo pro případný chodník</li> <li>- limity: komunikační vedení, zranitelná oblast</li> <li>- cca 1 RD</li> <li>- 1 NP a podkroví</li> <li>- Respektovat v bezprostředním okolí kanalizaci a LBK16.</li> </ul>
<b>Z2</b>	<b>SO</b> Plochy smíšené obytné	Hracholusky Severní okraj <a href="#">k.ú. Hracholusky u Prachatic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace limity- vodovod, vzletová dráha letiště Strunkovice, zranitelná oblast</li> <li>- cca 4-5 RD</li> <li>- 1 NP a podkroví</li> <li>- Respektovat v bezprostředním okolí VTL, LBK11, plynovod, zatravnění.</li> <li>- bude ponechána dostatečná prostorová rezerva na případné rozšíření komunikace, chodník a odvodnění</li> </ul>
<b>Z6</b>	<b>SO</b> Plochy smíšené obytné	Hracholusky jižní okraj <a href="#">k.ú. Hracholusky u Prachatic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- limity- vodovod, vzletová dráha letiště Strunkovice, komunikační vedení, zranitelná oblast, území archeologických nálezů II. kategorie</li> <li>- cca 3 RD</li> <li>- 1 NP a podkroví</li> <li>- Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována jeho funkčnost.</li> </ul>
<b>Z7</b>	<b>SO</b> Plochy smíšené obytné	Hracholusky jižní okraj <a href="#">k.ú. Hracholusky u Prachatic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace limity- vzletová dráha letiště Strunkovice, zranitelná oblast</li> <li>- cca 1 RD</li> <li>- 1 NP a podkroví</li> <li>- Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována jeho funkčnost.</li> </ul>
<b>Z10</b>	<b>SO</b> Plochy smíšené obytné	Obora <a href="#">k.ú. Obora u Hracholusk</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- limity- VTL plynovod, vzdálenost 50m od kraje lesa, zranitelná oblast</li> <li>- 1 NP +- podkroví</li> <li>- Respektovat v bezprostředním okolí OP VN</li> </ul>
<b>Z12</b>	<b>SO</b> Plochy smíšené obytné	Vrbice Jihozápadní okraj <a href="#">k.ú. Vrbice u Žitné</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace – obtížný přístup – dořešit</li> <li>- limity- zranitelná oblast</li> <li>- cca 1 RD</li> <li>- 1 NP a podkroví</li> <li>- Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována jeho funkčnost.</li> </ul>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita <u>katastrální území</u>	podmínky využití
<b>Z13</b>	<b>SO</b> Plochy smíšené obytné	Vrbice Jihozápadní okraj <a href="#">k.ú. Vrbice u Žitné</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace – obtížný přístup – dořešit</li> <li>- limity- zranitelná oblast</li> <li>- cca 2-3 RD</li> <li>- 1 NP a podkroví</li> </ul>
<b>Z15</b>	<b>SO</b> Plochy smíšené obytné	Žitná východní okraj <a href="#">k.ú. Žitná u Netolic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – ze silnice III. třídy novou místní komunikací</li> <li>- limity- OP silnice, vodovod, návrh kanalizace, urbanisticky hodnotný prostor, zranitelná oblast</li> <li>- cca 4-8 RD</li> <li>- 1 NP a podkroví</li> <li>- bude ponechána dostatečná prostorová rezerva na případné rozšíření komunikace, chodník a odvodnění</li> </ul>
<b>Z16</b>	<b>SO</b> Plochy smíšené obytné	Žitná Jihozápadní okraj <a href="#">k.ú. Žitná u Netolic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – ze silnice III. třídy,, ponechat místo pro případný chodník</li> <li>- limity- OP silnice, urbanisticky hodnotný prostor, zranitelná oblast</li> <li>- cca 1 RD</li> <li>- 1 NP a podkroví</li> <li>- Charakter zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu, záměr vyhlášení KPZ Netolická obora H8</li> </ul>
<b>Z17</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	Hracholusky jižně od zemědělského areálu <a href="#">k.ú. Hracholusky u Prachatic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- limity - vodovod, OP letiště, max. hranice negativních vlivů zemědělského areálu, ponechat ZS podél místní komunikace a v LBK16</li> <li>- cca 3 RD</li> <li>- 1 NP a podkroví</li> </ul>
<b>Z18</b>	<b>SV</b> <b>Plochy smíšené výrobní</b>	Hracholusky severně od sídla <a href="#">k.ú. Hracholusky u Prachatic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- limity - OP vodního zdroje II.B, OP letiště,</li> <li>- Charakter zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu (respektovat sousedství LBK10)</li> </ul>
<b>Z19</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	U zemědělského areálu na sz okraji sídla Hracholusky <a href="#">k.ú. Hracholusky u Prachatic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- limity – respektovat sousedství stávajícího zemědělského areálu</li> <li>- Charakter zástavby s ohledem na okolní zástavbu</li> </ul>
<b>Z 20</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b> <b>ZS plochy zeleně soukromé</b>	Žitná jihozápadní okraj sídla <a href="#">k.ú. Žitná u Netolic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace - bude ponechána dostatečná prostorová rezerva na případné rozšíření komunikace, chodník a odvodnění</li> <li>- limity - OP vodovodu, LBK PT233-27/04 na jižním okraji, území archeologických nálezů II. kategorie H6 na severním okraji, respektovat max. hranici negativních vlivů VS</li> <li>- cca 1 RD</li> <li>- 1 NP a podkroví</li> <li>- Charakter zástavby s ohledem na okolní zástavbu a ochranu krajinného rázu, záměr vyhlášení KPZ Netolická obora H8</li> </ul>



pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokality katastrální území	podmínky využití
<b>Z21</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	Doplnění samoty Na vrchu pod Jedlovým vrchem <a href="#">k.ú. Obora u Hracholusk</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace - bude ponechána dostatečná prostorová rezerva na případné rozšíření komunikace, chodník a odvodnění</li> <li>- Charakter zástavby s ohledem na okolní zástavbu – záměr vyhlášení KPZ Netolická obora H8</li> </ul>
<b>Z22</b>	<b>SV</b> <b>Plochy smíšené výrobní</b>	Hracholusky jihovýchodní okraj sídla <a href="#">k.ú. Hracholusky u Prachatic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace - bude ponechána dostatečná prostorová rezerva na případné rozšíření komunikace, chodník a odvodnění</li> <li>- limity - OP letiště – osa vzletové dráhy,</li> <li>- Charakter zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu (respektovat sousedství LBK PT 158-159)</li> </ul>
<b>Z24</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	Vrbice východní okraj <a href="#">k.ú. Vrbice u Žitné</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- limity- zranitelná oblast, max. hranice negativních vlivů zemědělské výroby</li> <li>- cca 2-3 RD</li> <li>- 1 NP a podkroví</li> </ul>
<b>Z25</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	Obora <a href="#">k.ú. Obora u Hracholusk</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">obsluha území – z místní komunikace</a></li> <li>- <a href="#">limity - ochranné pásmo silnice, hraničně záměr KPZ Netolická obora, zranitelná oblast</a></li> <li>- <a href="#">1 NP + podkroví</a></li> <li>- <a href="#">stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována jeho funkčnost.</a></li> </ul>
<b>Z26</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	Obora <a href="#">k.ú. Obora u Hracholusk</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">obsluha území – z místní komunikace</a></li> <li>- <a href="#">limity - vzdálenost 50 m od kraje lesa, ochranné pásmo komunikačního zařízení, zranitelná oblast</a></li> <li>- <a href="#">1 NP + podkroví</a></li> </ul>

### C.3. Plochy přestavby

[Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb](#)

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokality katastrální území	podmínky využití
<b>P1</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	Hracholusky severně od sídla <a href="#">k.ú. Hracholusky u Prachatic</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z místní komunikace - bude ponechána dostatečná prostorová rezerva na případné rozšíření komunikace, chodník a odvodnění</li> <li>- limity - vedení VTL plynovodu</li> <li>- Charakter zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu</li> </ul>

### C.4. Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je tvořena především zelení zahrad (plochy zeleně soukromé ZS), kterou doplňují plochy veřejné zeleně v rámci ploch veřejných prostranství (VP).

- Plochy ochranné a izolační zeleně ZO budou součástí výrobních areálů – navrženo je doplnění ZO na západním okraji zemědělského areálu v Hracholuskách. ZO je rovněž vyznačena okolo rybníku na záp. okraji v sídle Hracholusky.

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **D.1 Dopravní infrastruktura**

#### **D.1.1. Silniční doprava – plochy silniční dopravy - DS**

Středem správního území obce je vedena ve směru východ – západ silnice II/ 145 z Netolic na Husinec, její trasa i ochranné pásmo budou nadále respektovány.

Řešeným územím prochází silnice III/14533, která je územně stabilizována, její trasa i ochranné pásmo budou nadále respektovány.

U stávajících silnic II. a III. třídy je možné provádět úpravy do parametrů odpovídajících příslušným normovým hodnotám, tj. zejména směrové a výškové úpravy včetně homogenizace jejich šířek v nezastavěném území. V blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) je nutno zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace).

Na průjezdech sídlem okolo silnice III. třídy bude zachována územní rezerva pro vybudování chodníku. V budoucnu je nutno celou trasu silnice III. třídy postupně rozšířit na požadované parametry. Na křižovatkách budou zachovány bezpečnostní rozhledové trojúhelníky.

#### **D.1.2. místní a účelové komunikace - plochy veřejných prostranství – PV**

Respektovat místní a účelové komunikace sloužící pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit a umožnit vznik nových komunikací v těchto rozvojových plochách v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami. Respektovat historickou cestní síť pro údržbu a obsluhu území, případně doplnit doprovodnou zelení. Vznik nových komunikací, včetně obnovy historických cest, je možno realizovat v rámci přípustných činností pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

Nové parcely pro bydlení musí mít samostatný příjezd z veřejně přístupné komunikace s vlastními přípojkami inženýrských sítí.

Pěší trasy, cyklotrasy, cyklostezky, hipotrasy, turistické trasy, apod.

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a průchody a umožnit vznik nových. Respektovat stávající cyklotrasy, hipotrasy, turistické trasy, apod.; vznik nových je možno realizovat v rámci přípustné dopravní infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

Garážování, parkování a odstavování vozidel

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

#### **D.1.3. Železniční doprava, lodní ani letecká doprava**

se v řešeném území nenachází.

### **D.2. Technická infrastruktura**

#### **D.2.1. Zásobování elektrickou energií**

Návrh řešení vychází ze současného stavu:

Celým územím prochází vedení VVN - 110 kV (Prachovice-Dasný). Obec je napojena na kmenovou linku 22 kV – Netolice. Stávající transformovny (T1- T10) jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedené kmenové linky 22kV. Ochranná pásma budou respektována.

Trafostanice vyhovují současné spotřebě elektrické energie, jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů. Rovněž odbočky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu.

S ohledem na další rozvoj sídla a v případě, že TS nevyhovují, jsou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Plynofikace je provedena pouze v Hracholuskách, v ostatních sídlech není provedena, proto je nutno počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění.

Pro navržené zastavitelné plochy bydlení se navrhuje toto řešení:

Hracholusky - Stávající trafostanice vyhovují pro pokrytí odběrů, v případě potřeby je možno je posílit na větší výkon. Navrhované lokality se napojí z rozvodu NN. Budou posíleny rozvody NN. Odlehle návrhové plochy mají, nebo budou mít zřízená kabelová odběrná místa v místě – kabelové pilíře NN.

Žitná - navrhovaná lokalita se napojí z rozvodu NN. Budou posíleny rozvody NN – bude kabely NN provedeno propojení trafostanic T7 a T8.

Vrbice - navrhovaná lokalita se napojí z rozvodu NN. Budou posíleny rozvody NN.

Obora - navrhovaná lokalita se napojí z rozvodu NN. Budou posíleny rozvody NN. V současné době probíhá posílení stávajících vrchních rozvodů NN – řeší EON.

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země. Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

#### **D.2.2. Telekomunikace, radiokomunikace**

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

Radiokomunikační zařízení jsou respektována (je respektováno komunikační vedení RSS...), nová se nenavrhují.

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

Správním územím prochází VTL plynovod. Ochranné a bezpečnostní pásmo bude respektováno. Katodová ochrana je vedena podél komunikace jižně od sídla Žitná. Regulační stanice je u severního okraje zemědělského areálu Hracholusky. Sídlo Hracholusky je plynofikováno; v ostatních sídlech plyn zaveden není.

Území obce bude vytápěno všemi dostupnými médii. Jako hlavní zdroj je dnes spalování dřeva a dřevního odpadu a kvalitního uhlí. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu). Je možno využít i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotli. Jako doplněk pro pokrytí spotřeby el. energie je možno využít individuálně osazení fotovoltaiky na střechách.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena.

#### **D.2.4. Zásobování pitnou vodou**

Návrh řešení vychází ze současného stavu:

Zásobování sídla **Hracholusky** pitnou je vyhovující. Je potřeba zajistit zvýšení kapacity zdrojů vody. Jako možnost se jeví nový podzemní zdroj (nutný průzkum), využití zdrojů pro zemědělský areál Strunkovice (nutná volná kapacita) nebo napojení na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy (nutný přívodní řad). V rámci výstavby nejvýše položené zástavby na severovýchodě sídla je nutno řešit individuální posílení tlaku. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Doplnění vodovodní sítě Hracholusky je navrženo po plochách veřejných prostranství (převážně v místních komunikacích), posílení vodních zdrojů Hracholusky je na plochách ve vlastnictví obce severozápadně od sídla Hracholusky.

Ochranná pásma vodních zdrojů Pod Hajnou Horou se nestanovují. Ochranná pásma vodních zdrojů vrtu HJ2 jsou součástí ochranných pásem zdrojů pro zemědělský areál Strunkovice.

V sídle **Obora** se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Zásobování sídla Žitná pitnou je vyhovující. Do vodovodního systému se navrhuje posílit - napojit nový (již realizovaný) vodní zdroj západně od sídla Žitná.

Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Ochranná pásma vodních zdrojů se nestanovují. Doplnění vodovodní sítě Žitná je navrženo po plochách veřejných prostranství (převážně v místních komunikacích), posílení vodních zdrojů Žitná je na plochách ve vlastnictví obce západně od sídla Žitná.

Zásobování sídla **Vrbice** pitnou vodou je vyhovující - na vodovod je napojena cca polovina zástavby, ostatní nemovitosti používají individuální zdroje. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům (rozšíření na celé sídlo). Pro zásobení horní části sídla je nutná AT stanice. Ochranná pásma vodních zdrojů se nestanovují.

Doplnění vodovodní sítě včetně posílení tlaku Vrbice je navrženo po plochách veřejných prostranství (převážně v místních komunikacích) ve vlastnictví obce.

#### Zásobování požární vodou

Pro potřeby požárních účelů slouží:

- v sídle Hracholusky hydrant, sít' a dva rybníky
- v sídle Obora požární nádrž u Brašničků, požární nádrž pod Šandů a rybník
- v sídle Vrbice rybník na návsi a rybník u zemědělské farmy
- v sídle Žitná požární nádrž na návsi, rybník u Hořejšů a u farmy

### **D.2.5. Odkanalizování**

Návrh řešení vychází ze současného stavu:

Odkanalizování sídla **Hracholusky** je koncepčně vyhovující. Technologická část stávající ČOV na pravém břehu Zlatého potoka je v nevyhovujícím stavu a navrhuje se její rekonstrukce. Okolo stávající ČOV se dále navrhuje návrh maximální hranice negativních vlivů. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Doplnění kanalizační sítě Hracholusky je navrženo po plochách veřejných prostranství (převážně v místních komunikacích) ve vlastnictví obce.

V sídle **Obora** se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky s vyvážením, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

V sídle **Vrbice** se nepředpokládá výstavba centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena i nadále individuálně (bezodtokové jímky s vyvážením, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

Sídlo **Žitná** má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu na části sídla; ostatní odpadní vody jsou předčišťovány individuálně. Kanalizace je vyústěna bez centrálního čištění dvěma výustmi – do rybníka ve středu sídla a pod tento rybník.

V sídle **Žitná** se navrhuje výstavba nové splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Kanalizace je navrhována v rámci stávající i výhledové zástavby (zastavitelných ploch), z východní části s přečerpáváním. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované ČOV východně v sídle (jiné vhodné pozemky nejsou k dispozici). Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Stávající kanalizace bude sloužit jako dešťová.

**Hlavními odpadními vodami** sídel jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v sídlech jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

#### Veřejně prospěšné stavby

VT1 Čistírna odpadních vod Žitná včetně kanalizační sítě.

### **D.2.6. Dešťové vody**

Návrh řešení vychází ze současného stavu:

Dešťové vody sídel jsou a budou i nadále odváděny stávajícím způsobem - systémem příkopů, struh a propustků do recipientu, z území s jednotnou kanalizací i touto kanalizací. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

#### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Návrh řešení vychází ze současného stavu:

Navrhují se protierozní příkopy (– viz kap. G2 – VPO: VR6- VR9).

V zájmovém území se nachází celá řada rybníků. V každém sídle je vodní plocha příp. i několik vodních ploch. Další vodní plochy jsou mimo sídla. Zlatý potok má vyhlášeno záplavové území.

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

### **D.3. Nakládání s odpady**

Nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady dle platných zákonů.

Směsný komunální odpad a odděleně sbíraný obalový odpad vytríděný z komunálního odpadu (plasty nápojové kartony, papír a sklo) bude řešen v rámci centrálního svozu odpadů zajišťovaného oprávněnou organizací.

Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

### **D.4. Občanské vybavení**

Základní občanské vybavení (veřejného charakteru i pro tělovýchovná a sportovní zařízení) je v obci stabilizováno. Nová plocha OV (občanské vybavení) ani nová plocha OS (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) se nenavrhují.

Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v rámci ploch pro bydlení, v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

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

#### **D.5.1. Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu**

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

Řešené území má vyhlášené záplavové území a aktivní zónu záplavového území Zlatého potoka - nová zástavba zde není navrhována.

Správní území obce není ohroženo zvláštní povodní.

Zóna havarijního plánování:

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU):

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. Stálé úkryty v obci nejsou.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

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

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

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

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

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

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

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace:

Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Tato plocha bude umístěna mimo OP vodních zdrojů.

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Na řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

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

Zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení:

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

#### **D.6. Požární ochrana**

Zdrojem požární vody i nadále budou místní vodní toky a plochy (na návsi).

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Pro zastavěné území i nově zastavitelná území budou jako zdroje požární vody využívány vodovody a místní vodní plochy a nádrže. Tyto musí být udržovány tak, aby bylo vždy zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

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

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

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

Koncepce uspořádání krajiny (nezastavěného území) je patrná v grafické části (výkres č.I.2). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- ***plochy vodní a vodohospodářské - VV***
- ***plochy zemědělské - NZ***
- ***plochy lesní - NL***
- ***plochy smíšené nezastavěného území - NS***

### Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (v lesoplní krajině a krajině s vyšší mírou urbanizace):

- chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze, aleje, větrolamy, doprovodná a břehová zeleň vodotečí
- podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch
- respektovat charakter – výšku a hmotové objemy okolní zástavby
- výstavba rekreačních objektů formou chalup - nikoliv chat a mobilheimů, doplňovat cyklotrasy, hipotrasy, turistické trasy, mobiliář- lavičky, informační tabule apod.
- V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umisťování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství do zastavěné plochy max. celkem 100m<sup>2</sup>, staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků
- V nezastavěném území lze pro účely rekreace a cestovního ruchu umisťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max.16m<sup>2</sup>, rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max.40m<sup>2</sup>. Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů.
- V nezastavěném území je možno řešit retenční opatření: trvalé zatravnění, průlehy, suché nádrže, meze s výsadbou, otevřené protierozní příkopy pro odvod přívalových vod, pásy izolační zeleně.

ÚP stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch (VV, NZ, NL, NS...) pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz kap. F.

ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B.

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

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	k.ú. ; lokalita	rozloha	podmínky využití
<b>K1, K2, K4, K5 K3</b>	Zatravnění Zatravnění Suchý poldr	k.ú. Hracholusky k.ú. Žitná k.ú. Hracholusky		V rámci vymezené plochy K1 dořešit funkčnost meliorací. Na ostatní plochy meliorace nezasahují.

### E.3. Územní systém ekologické stability

V rámci širších vztahů byl dořešen soulad vedení ÚSES se sousedními obcemi. Navržené řešení odpovídá zpřesnění ÚAP Prachaticko.

Do řešeného území nezasahuje regionální ÚSES, všechny prvky jsou lokální úrovně. ÚSES je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – VV, (výkres č.1.2). V zastavěném území nebo zastavitelných plochách je obvykle vymezena jako ZS – zeleň soukromá

#### *Maximální délky lokálních biokoridorů a jejich přípustné přerušení*

<u>Lesní společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, možnost přerušení je max. 15 m.
<u>Mokřadní společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, přerušení je možné 50 m zpevněnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.
<u>Kombinovaná společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, přerušení je možné do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.
<u>Luční společenstva:</u>	Maximální délka je 1500 m, přerušení i 1500 m.

#### *Minimální velikost biocenter lokálního významu*

<u>Lesní společenstva:</u>	Minimálně 3 ha v případě kruhového tvaru.
<u>Mokřady:</u>	Minimální velikost je 1 ha.
<u>Luční společenstva:</u>	Minimální velikost je 3 ha.
<u>Kombinovaná společenstva:</u>	Minimální velikost je 3 ha.



#### *Minimální šířky biokoridorů lokálního významu*

<u>Lesní společenstva:</u>	Minimální šířka je 15 m.
<u>Společenstva mokřadů:</u>	Minimální šířka je 20 m.
<u>Luční společenstva:</u>	Minimální šířka je 20 m.

#### **E.3.1. Interakční prvky**

Ochrana: chránit a udržovat stávající meze, aleje a ostatní liniové výsadby, významná liniová společenstva, remízy a solitéry.

#### **E.3.2. Biocentra**

**Zeleně podbarvené** skladebné části se nacházejí na řešeném území, bílé leží již převážně mimo toto území.

LBC PT112 Malšínský vrch

LBC PT113 Malšínský jedlový vrch

LBC PT114 Pod Kočičinou

LBC PT115 Třebánka

LBC PT116 Hajná hora

LBC PT117 Pastviště

LBC PT120 Jaroně

LBC PT121 Mastnice

LBC PT122 Hoříkovice

LBC PT123 V Bojlích

LBC PT149 U tří mezníků

LBC PT157 Nářitky

LBC PT158 Trávníky

LBC PT159 Vráto

LBC PT160 Obora

LBC PT161 Vitějovické louky

LBC PT232 Vrátecká obora

LBC PT233 Holý vrch

#### Podmínky rozdílného způsobu využití:

Biocentra

Druhovú skladbu bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny.

Nepovoluje se zde umísťování nových staveb pobytové rekreace, intenzivního hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu

#### **E.3.3. Biokoridory**

**Zeleně podbarvené** skladebné části se nacházejí na řešeném území, bílé leží již převážně mimo toto území.

LBK PT112-PT113

LBK PT113-PT114

LBK PT114-PT115

LBK PT114-PT232

LBK PT232-PT116

LBK PT114-PT160

LBK PT115-PT109

LBK PT116-PT117

LBK PT117-PT118



LBK PT117-PT120  
LBK PT120-PT233  
LBK PT233-PT121  
LBK PT233-27/4  
LBK PT121-PT122  
LBK PT122-PT123  
LBK PT123-PT149  
LBK PT149-PT150  
LBK PT157-PT158  
LBK PT158-PT159  
LBK PT158-PT161  
LBK PT159-PT114  
LBK PT160-376/08

### **Podmínky rozdílného způsobu využití:**

#### **Biokoridory**

Musí umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Připouští se zde širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, úpravy komunikací II. a III. třídy a podobně. Nepovoluje se zde umísťování nových staveb pobytové rekreace, intenzivního hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

#### **E.4. Prostupnost krajiny**

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel (viz kap. D) – koncepce dopravní infrastruktury).

Inženýrské sítě jsou propojeny a navazují na sousedící katastrální území.

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím pro drobné živočichy, je propojen na sousedící katastrální území.

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

##### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

Na jihozápadní okraj řešeného území zasahuje ~~dosud netěžené ložisko nerostných surovin~~ plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9277600 Kralovice (stavební kámen) – je respektováno, na vymezené plochy ÚSES nezasahuje.

V řešeném území se nachází stará ekologická zátěž (lokalita Vyhlídka severovýchodně od Hracholusk), která je již rekultivována.

V řešeném území se nenacházejí poddolovaná území, ani území náchylná k sesuvům, ani dobývací prostor. Nová ložiskové území, ani poddolovaná území nejsou navržena.

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

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území Zlatého potoka. Celé správní území je zranitelná oblast. Pro snižování ohrožení území povodněmi a přívalovými vodami a ke zvyšování retenčních schopností území platí podmínky pro celé řešené území:

- udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň
- dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody - retenční schopnosti v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy – eliminovat především splachy z přívalových dešťů, provádět protipovodňová a protierozní opatření, retenční opatření, revitalizace vodních ploch a toků, zadržování vody v krajině
- v blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)

- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost

#### Návrh protierozních opatření

Jsou navrženy:

- **K1** Zatrávněný vsakovací pás přiléhající k obci na severní straně - šířky cca 20m. Má chránit níže položené zahrady a domy před vodou a splaveninami z výše položených pozemků tím, že zvýší infiltraci vody do půdy, zpomalí průtok vody a tak způsobí částečnou sedimentaci splavenin v tomto zatrávněném pruhu.
- **K2** Zatrávněný vsakovací pás přiléhající k rybníku Vráto
- **K3** Suchá nádrž (suchý polder) na vodoteči, která se plní pouze při zvýšeném průtoku. Má sloužit ke snížení kulminačních průtoků na potoce a tak snížit nebezpečí zaplavení obce při přívalových deštích v povodí. Rovněž bude sloužit ke snížení transportu splavenin.
- **K4, K5** Zatrávněný vsakovací pás přiléhající ke kaskádě rybníků severně od Žitné.

Dále jsou navrženy protierozní příkopy; z nich některé jsou součástí cesty VR6, VR7, VR8 a VR9 (dále viz kap.G2 výroku).

Vzhledem k tomu, že správní území leží ve zranitelné oblasti – je zcela zásadní dodržovat vrstevnicové obdělávání půdy, které velmi napomůže ochraně intravilánu proti povodňovým vodám a splaveninám.

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

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

- SO** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- ZS** PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ
- ZO** PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- VS** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
- SV** PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- NZ** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- NL** PLOCHY LESNÍ
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### **Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:**

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- V dalším stupni dokumentace bude prověřena možnost umístění chráněné výstavby, která by mohla být zasažena nadlimitním hlukem.

- V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Lze provádět protierozní a protipovodňová opatření a opatření pro zadržování vody v krajině.
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách nesmí být zahájena před vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.
- Na stávajících a navrhovaných plochách v blízkosti lesních pozemků je realizace staveb trvalého charakteru možná pouze ve větší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, dále je nutné zajistit dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci používanou v lesích.
- U stávajících komunikací II. a III. třídy je možné provádět úpravy do parametrů odpovídajících příslušným normovým hodnotám, tj. zejména směrové a výškové úpravy včetně homogenizace jejich šířek. Při střetu s prvky ÚSES mají tyto úpravy komunikací II. a III. třídy přednost.
- Překryvná funkce – návrh maximální hranice negativních vlivů (okolo zemědělských areálů a okolo ČOV) znamená nemožnost umístění ploch pro bydlení - v dalším stupni dokumentace bude prokázáno splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb
- V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umisťování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství do zastavěné plochy max. celkem 100m<sup>2</sup>, staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků
- V nezastavěném území lze pro účely rekreace a cestovního ruchu umisťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max.16m<sup>2</sup>, rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max.40m<sup>2</sup>. Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů.
- Fotovoltaické panely pouze jako technické zařízení staveb.

## SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím

### Přípustné využití:

- občanské vybavení není-li uvedeno jinak, např. drobná ubytovací zařízení – penziony, hasičská zbrojnice....
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- dopravní a technické infrastruktura místního významu, veřejná prostranství
- plochy veřejné zeleně, ochranné a izolační zeleně
- stávající stavby pro individuální rekreaci

### Podmíněně přípustné využití

- výrobní činnosti, řemeslné dílny a zemědělská činnost, která nemá negativní vliv na okolní plochy bydlení
- chov domácího zvířectva, který nebude mít negativní vliv na okolní plochy bydlení
- maloobchodní služby do výměry 500 m<sup>2</sup>  
dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>
- fotovoltaické panely, např. na střechách objektů, které slouží jako technické zařízení stavby, pokud nedojde k poškození hodnot území

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše, narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: výroba průmyslového charakteru, stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, asanační služby, nové stavby pro individuální rekreaci na samostatných pozemcích,
- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství a vymezených hodnotných prostorů.

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

- minimálně 2 odstavná stání (nebo garážování) na 1 RD na vlastním pozemku, zajištění parkování pro zákazníky a zaměstnance
- výšková hladina novostaveb a změn stávajících staveb bude respektovat současnou okolní zástavbu
- nová zástavba bude navazovat na uliční čáru okolní zástavby, zástavba 2. řady domů přístupné přes stávající dvory zemědělských usedlostí je nepřípustná
- hmoty staveb budou odpovídat okolní zástavbě. U staveb pro bydlení max. 2 NP a podkroví, případně 2NP.

minimální výměra nového pozemku ploch smíšených obytných SO je 800 m<sup>2</sup>. Maximální procento zastavění budovami – max. 25%. Celková (včetně zpevněných ploch apod.) maximálně 35%; musí být zajištěn dostatečný vsak pro zpomalení odtoku dešťových vod dle vyhlášky. Doporučujeme minimum zpevněných ploch – zpevněné cesty by měly mít propustné podloží. (Pozn.: do zpevněných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy a bazény do 50 m<sup>2</sup> a plochy zdlážděné např. vegetačními tvárnicemi do propustného podloží).

## OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### Hlavní využití:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

### Přípustné využití:

- komerční občanská vybavenost, např. stravování, ubytování, tělovýchova
- kulturní stavby, rozhledny
- dopravní a technické infrastruktura místního významu, veřejná prostranství
- plochy veřejné zeleně, ochranné a izolační zeleně

### Podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů (max. 50% veškeré podlažní plochy)
- fotovoltaické panely, např. na střechách objektů, které slouží jako technické zařízení stavby, pokud nedojde k poškození hodnot území

### Nepřípustné využití:

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

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

V případě přestavby musí být respektovány podmínky ochrany hodnot (viz kap.B)

## OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

### Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště a hřiště

### Přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety, občerstvení...
- dopravní a technické infrastruktura místního významu, veřejná prostranství
- plochy veřejné zeleně, ochranné a izolační zeleně
- fotovoltaické panely, např. na střechách objektů, které slouží jako technické zařízení stavby, pokud nedojde k poškození hodnot území

### Nepřípustné využití:

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

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

Výška staveb – max. 2NP, nebo 1NP a podkroví;

## **PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Hlavní využití:**

- návsi, místní a účelové komunikace, tržiště, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení

### **Přípustné využití:**

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství a vymezených hodnotných prostorů

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

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

## **ZS PLOCHY ZELENĚ soukromé**

### **Hlavní využití:**

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

### **Přípustné využití:**

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura místního významu, včetně liniových sítí technické infrastruktury

### **Podmíněně přípustné využití:**

- drobné zahradní stavby, např. objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly, bazény - pouze v zastavěném území

### **Nepřípustné využití:**

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

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

Stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi, tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

## ZO PLOCHY ZELENĚ ochranné a izolační

### Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území

### Přípustné využití:

- nezbytná dopravní infrastruktura, zejména pěší, cyklistické stezky
- nezbytná technická vybavenost včetně liniových sítí technické infrastruktury, stavby a zařízení pro chov, údržbu a hospodářské využití rybníka

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

- Pro nové výsadby využívat místně typické druhy listnatých dřevin

## DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

- chodníky, pěší cesty, cyklostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, aleje

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

## TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury

### Přípustné využití:

- plochy dopravní infrastruktury místního významu
- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, skladování materiálu pro potřeby obce
- fotovoltaické panely, např. na střechách objektů, které slouží jako technické zařízení stavby, pokud nedojde k poškození hodnot území

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

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

- maximální hranice negativních vlivů nebude narušovat plochy bydlení

## VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

### Přípustné využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně
- dopravní a technická infrastruktura místního významu, včetně liniových sítí technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití:

- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů, max. 25% veškeré podlažní plochy,



- nové stavby a změny stávajících staveb zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy smíšené obytné
- fotovoltaické panely, např. na střechách objektů, které slouží jako technické zařízení stavby, pokud nedojde k poškození hodnot území

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, větrné elektrárny, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, např. logistická centra.
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

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

Výška nových objektů bude max. 13 m nad upravený terén; hmoty nejsou regulovány, ale nesmí narušit krajinný ráz – tzn. do krajiny musí být zapojeny např. výsadbou po okraji areálu.

### **SV PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro výrobu a skladování a bydlení

#### **Přípustné využití:**

- občanské vybavení např. penzion, agrofarma....
- dopravní a technické infrastruktura místního významu, veřejná prostranství
- plochy zeleně

#### **Podmíněně přípustné využití**

- činnost, která nemá negativní vliv na okolní plochy bydlení
- fotovoltaické panely, např. na střechách objektů, které slouží jako technické zařízení stavby, pokud nedojde k poškození hodnot území

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: nové stavby pro individuální rekreaci

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

- odstavné stání (nebo garážování), včetně parkování pro zákazníky a zaměstnance na vlastním pozemku
- U staveb pro bydlení max. 2 NP a podkroví, případně 2NP.

### **VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň - břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro chov ryb

#### **Nepřípustné využití:**

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



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

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

#### **NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu

##### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky, odpočívadla, rozhledny
- plochy, liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření, retenční opatření, revitalizace vodních ploch a toků, zadržování vody v krajině
- revitalizace vodních ploch a toků
- změny způsobu využití na lesní plochy
- změny způsobu využití na vodní plochy, ovocnářské sady (včetně oplocení)

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví do zastavěné plochy max. celkem 100 m<sup>2</sup> – pokud nenarušují krajinný ráz
- pastevní areály (včetně ohrazení) – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- v navrhovaných plochách K1-K5 je přípustné pouze zatravnění

##### **Nepřípustné využití:**

- nové oplocení, vyjma sadů
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím, zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

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

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

#### **NL PLOCHY LESNÍ**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

##### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství do max. 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- dopravní a technická infrastruktura místního významu
- rozhledny
- zřizování vodních ploch
- stávající objekty individuální rekreace

##### **Nepřípustné využití:**

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

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

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

## NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny do 100m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zřizování vodních ploch
- dopravní a technická infrastruktura místního významu, např. pěší a cyklistické cesty, hipostezky, odpočívadla, rozhledny

### Nepřípustné využití:

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

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

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

## G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### G.1. Veřejně prospěšné stavby

označení	popis
VT1	Čistírna odpadních vod Žitná včetně kanalizační sítě

### G.2. Veřejně prospěšná opatření

označení	popis
VR1	K1 vsakovací pás severně nad Hracholusk
VR2	K2 zasakovací pás u rybníka Vráto a jeho přítoku
VR4	K4 zasakovací pás severně od Žitné nad vodotečí
VR5	K5 zasakovací pás severně od Žitné nad vodotečí
VR6	protierozní příkop severně a severovýchodně od Hracholusk
VR7	protierozní příkop východně od Hracholusk
VR8	protierozní příkop jihovýchodně od Hracholusk
VR9	protierozní příkop jižně od Hracholusk

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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

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

Rozvojové plochy nejsou podmíněny prověřením územní studií.

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

Není stanoveno.

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

Není stanovena.

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

1. Textová část územního plánu Hracholusky obsahuje 27 stran
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:
  - I.1 Výkres základního členění území 1 :5 000
  - I.2 Hlavní výkres 1 :5 000
  - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5 000