

ÚPLNÉ ZNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
Čečelovice
po změnách č. 1, 2, 3

Záznam o účinnosti	
správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Čečelovice	pořadové číslo poslední změny: 3
	datum nabytí účinnosti poslední změny:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Mgr. Vlastimil Peterka funkce: referent odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Blatná podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Obsah dokumentace:

TEXTOVÁ ČÁST	2
Výrok územního plánu	4
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
c.1. Urbanistická koncepce	5
c.2. Vymezení zastavitelných ploch	6
c.3. Plochy přestavby	8
c.4. Systém sídelní zeleně	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
d.1 Návrh koncepce dopravy	9
d.2. Návrh koncepce vodního hospodářství	9
d.3. Návrh koncepce zásobování elektrickou energií	10
d.4. Návrh koncepce zásobování plynem	11
d.5. Obnovitelné zdroje energie	11
d.6. Koncepce nakládání s odpady	11
d.7. Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu	11
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, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	13
e.1. koncepce uspořádání krajiny	13
e.2 územní systém ekologické stability	14
e.3. prostupnost krajiny	19
e.4. protierozní opatření, ochrana před povodněmi	20
e.5. rekreace	20
e.6. dobývání nerostných surovin	20
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	21
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	30
g.1. Veřejně prospěšné stavby	30
g.2. Veřejně prospěšná opatření	30
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 odst. 6 stavebního zákona	31
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	31
k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	31
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	31

Výrok územního plánu

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 11. května 2022. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

b.1. koncepce rozvoje území vyplývá ze současných trendů vývoje menších sídel. V souvislosti s dobrou dopravní dostupností do Blatné (11km), Horažďovic (10km) a Strakonice (21km), má obec Čečelovice narůstající požadavky na vznik ploch pro bydlení. Cílem urbanistické koncepce ÚP je návrh ploch pro bydlení samozřejmě ve vztahu na možnost napojení na technickou infrastrukturu. (Cílem je vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla.) Dále je zde podpora cestovního ruchu a funkce rekreační ve stávajících objektech, vytvoření podmínek pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby. Tímto se zvýší stabilita a přispívá ke zlepšení sociálně společenského klimatu. Plochy pro podnikání jsou navrženy pouze na východním okraji sídla.

b.2. hodnoty území:

- celý prostor hlavní návsi, prostor severní malé návsi, kaplička, prostor spodní návsi s požární nádrží a pěší průchod k němu, - ochrana: tento prostor veřejného prostranství - veřejné zeleně je nezastavitelný. Modernizace stávajících objektů v okolí návsi, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu. Architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat charakter a výškovou hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.
- venkovská zástavba - charakteristická zástavba venkovských usedlostí se štítovou orientací obytné a hospodářské části - ochrana: dostavba proluk na návsi bude mít obdobné uspořádání, tvarové, objemové a materiálové řešení objektů, sedlové střechy
- památkově nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kam. nebo litinové kříže, apod.) ochrana: budou respektovány, zachovat, v jejich okolí ponechat odstup.
- V řešeném území nejsou vyhlášeny nemovité kulturní památky.
- Vzrostlá zeleň na návsi - ochrana: zachovat. Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat.
- Terénní kompozice návsi -ochrana: nenavážet terén.
- Regionální biocentrum, přírodní park Pálenec - ochrana: zachovat přírodní charakter.
- Prvky ÚSES - ochrana: zachovat přírodní charakter.
- Hodnotné území - rekreační prostor u malé vodní nádrže jihovýchodně od Čečelovic - na příjezdu do sídla od Záboří - ochrana: podpořit přírodní charakter.
- Ochrana civilizačních hodnot (dobré napojení na inženýrské sítě a dopravní napojení) spočívá v jejich zachování a návrhu jejich rozšíření.

Ochrana a rozvoj hodnot

V prostoru a okolí hlavních hodnot - architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

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

c.1. Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, jeho blízkém okolí a celém správním území. Jedná se zejména o vymezení nových funkčních ploch. Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území (vodovod, kanalizace, elektřina...) Je navržena (maximální) hranice negativních vlivů zemědělského areálu. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrhovanou hranici překročit.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla - především charakter zástavby, prostor centra, prvky drobné architektury v krajině - kříže, boží muka, hraniční kameny... Viz ochrana hodnot - kapitola b.

Územní plán řeší především rozšíření *ploch pro bydlení*. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající venkovské zástavby, budou mít maximálně 2 NP. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí (Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu). V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla - plocha, která bude prověřena územní studií vzhledem k rozsahu navrhovaných lokalit je navržena v lokalitě 8. Územní studie bude zpracována do max. 8-mi let po vydání územního plánu. V ostatních lokalitách není prověření území územní studií ani regulačním plánem uloženo.

Rekreace - v zastavěném a zastavitelném území - nové zřizování objektů chat a zahradních domků je nepřipustné. Rekreční objekty budou mít charakter trvalého bydlení, (nikoliv chat, nikoliv zahradní domky.) Nové zřizování chat a zahradních domků v zastavěném, či zastavitelném území sídla je nepřipustné.

Předpokládáme, že část nově navržených ploch pro bydlení bude sloužit jako rekreační chalupy. O jejich hmotách však platí, že budou mít charakter trvalých obytných objektů. Rozvoj turistiky - penziony, občerstvení apod. mohou vznikat i v plochách bydlení.

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport - nové plochy nejsou navrženy.

Nová *plocha pro výrobu a skladování* je navržena na východním okraji u vstupu do sídla. Je zde dobrá dopravní dostupnost, možnost napojení na inženýrské sítě. Plocha bude vizitkou obce -

je třeba dbát na architektonickou kvalitu nových staveb. Podmínkou je rozšíření místní komunikace na šíři vozovky dle požadovaných parametrů.

- obvodový plášť objektů bude přizpůsoben okolní zástavbě.
- skladování výrobků či materiálu bude pouze za neprůhledným oplocením nebo uvnitř objektů, popř. možno doplnit clonící popínavou či keřovou ochrannou izolační zelení.

Provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, vymežujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s nimi v rozporu.

Je nutné se zabývat problémem starých, nevyužitých objektů a stodol (jsou důležitým prvkem charakteru sídla), které by bylo nutno opravit a vhodně využít například pro bydlení nebo podnikání.

Nová *plocha smíšená obytná* (pro bydlení a výrobu) je navržena na jižním okraji sídla.

Provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach) na řešeném území nejsou - nelze povolovat činnosti a podnikání zatěžující okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity zátěže hlukem, plochy bydlení budou umístovány mimo plochy hlukových izofon, vymežujících prostor s nadlimitním hlukem.

Je navržena plocha pro Ti technickou infrastrukturu jižně od sídla.

Plochy zastavitelného území, nebudou rušit krajinný ráz. Plochy pro bydlení budou mít na svém okraji směrem do volné krajiny pás zahrad. Objekty budou situovány do části pozemku blíže ke komunikaci.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch

-Všechny rozvojové plochy navazují na současně zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavěného a hranice zastavitelného území.

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
1B 2B 3B	Bydlení SZ okraj	<u>Obsluha území</u> - veřejně přístupná místní obslužná komunikace na Lnářský Málkov - nutno ponechat rezervu pro rozšíření na min 9m veřejné plochy. <u>Limity využití území</u> - plynovod a vodovod v komunikaci Lok. 2B- limitující OP ze živočišné výroby na severním okraji <u>Ochrana hodnot území</u> - viz urbanistická koncepce
4B	Bydlení Jižní okraj	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace - nutno ji rozšířit <u>Limity využití území</u> - Respektovat IP <u>Ochrana hodnot území</u> - viz urbanistická koncepce
5B	Bydlení Jižní okraj	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> <u>Ochrana hodnot území</u> - viz urbanistická koncepce.

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
6B 7B	Bydlení Severní okraj	<p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - OP DOK, limitující OP ze živočišné výroby na severním okraji, ponechat rezervu pro propojení cesty k ZD</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> - viz urbanistická koncepce</p>
8B	Bydlení východní okraj	<p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat LBK 4 , respektovat OP silnice III. třídy. Směrem k silnici III.třídy - plochy pro bydlení kde je nadlimitní hluk nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> - zpracování územní studie do 8-mi let od vydání územního plánu, exponovaná poloha - kvalitní architektonický návrh</p>
9B 10B	Bydlení jihovýchodní okraj	<p><u>Obsluha území</u> - komunikace III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - Směrem k silnici III.třídy - plochy pro bydlení kde je nadlimitní hluk nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> - viz urbanistická koncepce - exponovaná poloha - kvalitní architektonický návrh</p>
11 SO	Smíšené obytné -Bydlení a výroba	<p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace - nutno ji rozšířit na 6m</p> <p><u>Limity využití území</u> - nutno zajistit příjezd, respektovat IP</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> - viz urbanistická koncepce</p>
13 V	Výroba a Skladování východní okraj	<p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - OP III. třídy</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> — exponovaná poloha - kvalitní architektonický návrh, respektovat výšku a hmoty okolní zástavby, skladování výrobků a materiálu za neprůhledným oplocením. Hranice negativních vlivů z provozu (hluk, emise...) bude směrem k plochám bydlení maximálně na hranici vlastního pozemku.</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality		obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
19B	Bydlení V okraj		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, OP STL plynovodu, Směrem k silnici III.třídy - plochy pro bydlení kde je nadlimitní hluk nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. <u>Ochrana hodnot území</u> - není specifikováno
20B	Bydlení Z okraj		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, OP VN22kV, OP TS, bezpečnostní pásmo VTL RS plynu, OP STL plynovodu, OP vodovodu Směrem k silnici III.třídy - plochy pro bydlení kde je nadlimitní hluk nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. <u>Ochrana hodnot území</u> - zpracování územní studie do 8-mi let od vydání územního plánu, exponovaná poloha - kvalitní architektonický návrh
1.2.B	Bydlení Čečelovice východní okraj		<u>Obsluha území</u> - část plochy bude připojena ke stávající slepé místní komunikaci, zbylá část plochy pak novou místní nebo účelovou komunikací, která bude připojena ke stávající místní komunikaci - šíře profilu veřejného prostranství dle legislativy <u>Ochrana hodnot území</u> - zpracování územní studie do 8-mi let od vydání územního plánu, podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F
2.1.Ti	Technická infrastruktura		<u>Obsluha území</u> - z účelové komunikace - částečně stávající / částečně novostavba. Přístupová komunikace k objektu ČOV bude řešena v dalším stupni řízení. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP VN22kV, ZVN <u>Ochrana hodnot území</u> - není specifikováno

c.3. Plochy přestavby

2.2.Ov	Občanské vybavení Střed sídla		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Ochrana hodnot území</u> - není specifikováno
--------	-------------------------------------	--	--

V rámci funkčních ploch je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby.

c.4. Systém sídelní zeleně

Velice cenný je přírodní charakter břehů center. Hodnotou je Vzrostlá zeleň na návsi a ve volné krajině. Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných

prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně.

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

d.1. Návrh koncepce dopravy

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace. Je navrženo **rozšíření komunikace III. třídy/1733 v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami** (ze Záboří na Horažďovice) v celém úseku správního území včetně případné úpravy křižovatky v centru. Okolo komunikace III. třídy v zastavěném území sídla je navržen alespoň **jednostranný chodník**. Musí být zajištěna návaznost chodníků v obci a zajištěn bezproblémový přístup (chodců a zejména malých dětí) k autobusové zastávce. Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku - minimálně 2 stání na 1 RD. Hlukové izofony, vymežující prostor s nadlimitním hlukem, a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace III. třídy minimální - jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do stávající ani do nové obytné zástavby.

d.2. Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro zájmové území Čečelovice žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Stávající vodoteč a vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. S ohledem na minimalizaci přítoku extravilánových vod ze severozápadního směru je vhodné obnovit rybníček na okraji obce u silnice směr Lnářský Málkov. Dále se navrhuje revitalizace části toku jižně od obce a doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině.

Zásobování pitnou vodou

Obec Čečelovice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Čečelovice - Slivonice - je napojena téměř veškerá zástavba příslušných obcí vč. zemědělství. Zdrojem vody jsou dva vrty severně od obce - z nich je voda čerpána do vodojemu na východním okraji obce. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma. Součástí vodojemu je úpravna vody. Zemědělský areál na severním okraji obce má vlastní vyhovující zdroje západně od areálu. Současně je napojen na obecní vodovod. Zdrojem požární vody pro obec Čečelovice jsou kromě vodovodu pro veřejnou potřebu i místní vodní plochy.

Zásobování obce Čečelovice pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Kapacita vodních zdrojů, jejich kvalita, velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující a vyhovují pro plynulé zásobování stávající i

navrhované zástavby obce. Hlavní profily potrubí také vyhovují. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Pro technologická zařízení ve výrobě se doporučuje používat výhradně užitkovou vodu.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Čechelovice má vybudovanou kanalizaci, která je vyústěna bez centrálního čištění odpadních vod třemi volnými výustmi do recipientu jihozápadně pod obcí. Hlavní odpadními vodami osady jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou zachycovány do žump a septiků a odváděny přes výše uvedenou kanalizaci do recipientu. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou (organické látky, slámatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Stávající odkanalizování obce Čechelovice vyhovuje i do budoucna. Nové stoky jsou navrhovány k dosud neodkanalizovaným objektům a v rámci nové zástavby. Nevyhovující úseky stávající kanalizace budou rekonstruovány. Volné výusti budou podchyceny a odpadní vody svedeny centrální ČOV. Plocha pro novou čistírnu odpadních vod [2.1] je v blízkosti dnešních výustí u vodoteče (Zhůrecký potok). Přístupová komunikace k objektu ČOV bude řešena v dalším stupni řízení.

Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Zájmové území patří do povodí řeky Otavy - levostranného přítoku (Březový potok a dále Zhůrecký potok) a levostranného přítoku (Lomnice a dále Mračovický potok). V obci jsou dvě vodní plochy - rybník (požární nádrž) a malá vodní nádrž s vlastním zdrojem vody. Zápavy se v obci nevyskytují - Protipovodňová opatření nejsou navržena, pouze revitalizace toku jižně pod sídlem.

d.3. Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

V lokalitě [2.3] je vymezen koridor Ee36 pro zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín - Přestice.

V řešeném území jsou vymezeny stávající trasy vedení VN22kV včetně OP.

Na základě energetické bilance území nejsou navrženy žádné plochy pro umístění elektroenergetických zařízení. Realizace navrhovaných RD je podmíněna úpravou stávajících trafostanic a výstavbou a položením nové kabelové sítě NN a VO.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu elektrických sítí po navazujících etapách a tak minimalizovat investiční náklady. Koncepce respektuje záměry energetiky.

Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze jako doplněk k OZE a ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy. Je uvažována nízká energetická náročnost, bez podnikatelských aktivit.

Telekomunikace

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů budou provedeny převážně kabely uloženými v chodnicích a zelených pásích podél komunikací. Trasy dálkových optických kabelů jsou respektovány.

Radiokomunikace

Řešené území nekoliduje s žádným radiokomunikačním paprskem ani zařízením.

d.4. Návrh koncepce zásobování plynem

Trasy plynovodů v zastavěném území sídla budou navrženy tak, aby bylo možno zásobovat celou stávající i nově navrhovanou zástavbu. Trasy plynovodních řadů jsou navrženy v komunikacích a chodnících.

d.5. Obnovitelné zdroje energie

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Současně bude ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a energie.

Předpokládáme postupnou náhradu nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívaných obnovitelné druhy energie. Uvažuje se využití tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Předpokládáme využití biomasy: odpadní a palivové dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosírného topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučujeme kombinovat topná média.

d.6. Koncepce nakládání s odpady

Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny v centru. Ke shromažďování KO je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnerů. Svoz pevného domovního odpadu, zajišťuje odborná firma. Nebezpečný a velkoobjemový odpad je likvidován formou svozu odbornou firmou - 1-2x ročně - je organizován obecním úřadem.

Biodpad není zatím samostatně tříděn, Součástí biodpadu je také dřevní odpad a odpad z údržby zeleně. Odpad z údržby ploch veřejné zeleně je předáván zemědělským subjektům nebo drobným zemědělcům ke kompostování.

Pro tříděný odpad (sklo, plasty) jsou v obci umístěny kontejnery.

Žádná další zařízení na zneškodňování odpadu (skládky, spalovny) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech.

d.7. Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóna havarijního plánování.

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (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 sídla 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.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez nelze v rozsahu území řešeného tímto územním plánem zajistit.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

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.

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochu v areálu ZD. 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 kanalizaci a vodovod.

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

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

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.

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

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, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e.1. koncepce uspořádání krajiny

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy lesní L, vodní a vodohospodářské Vv, zemědělské - trvalý travní porost, orná půda Z; smíšené nezastavěného území - plochy přirozených ekosystémů N, plochy územního systému ekologické stability ÚSES.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu a zásady pro lesopолní typ krajiny jsou v územním plánu obsaženy v urbanistické koncepci, 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; nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky
- dodržovat a chránit převládající výškovou hladinu zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění; jsou stanoveny výškové hladiny zástavby (viz výrok kap. c)
- navrhnout 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
- nepodporovat intenzivní formy zemědělství a nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, chránit erozní svahy, potoční a říční nivy - hospodařit v souladu se stanovištními podmínkami a terénem
- chránit vegetační prvky volné krajiny (IP, remízy, břehovou zeleň, meze...)

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

plochy změn v krajině

označení plochy změn v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)
K1 (16)	jihovýchodně od sídla Čechelovice	les	- nejsou stanoveny	NE
K2 (17)	jihovýchodně od sídla Čechelovice	les	- nejsou stanoveny	NE

*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie - ÚS, nebo vydáním regulačního plánu - RP

e.2 územní systém ekologické stability

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

U vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter a nesmí být narušena jejich kontinuita. Záměry a podněty k zásahům do prvků ÚSES musí být projednány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

U prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu.

Vymezení skladebných prvků ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu.

Je navrženo doplnění prvků ÚSES alespoň na minimální parametry:

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.
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>Společenstva skal:</u>	Minimální velikost je 0,5 ha skut. povrchu.
<u>Kombinovaná společenstva:</u>	Minimální velikost je 3 ha.
Minimální délky lokálních biokoridorů a jejich přípustné přerušování	
<u>Lesní společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, možnost přerušování je max. 15 m.
<u>Mokřadní společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, přerušování je možné 50 m zpevněnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.
<u>Kombinovaná společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, přerušování 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, přerušování i 1500 m.

Vymezení regionálních prvků ÚSES

Viz NBC36 - Velká Kuš.

Vymezení ploch (viz též grafická část) a stanovení podmínek pro v jejich využití (viz tabulková část a regulativy kap. f).

Číslo prvku ÚSES	NBC 36
Název	Velká Kuš
Charakter prvku	Biocentrum
Biogeografický význam	Nadregionální
Velikost	Cca 80 ha v řešeném území
Stávající využití	Les, louka, vodoteč, rybník, orná, ostatní
Charakteristika	Oblast jižně od Tchořovic s velkými plochami rybníků, lesních komplexů a méně i přirozených luk, převážně bez trvalého osídlení, pouze s malou obcí Mračov a několika menšími skupinami chat. Terén zájmového území lze charakterizovat jako plochou pahorkatinu s táhlými mírnými svahy a rozsáhlými sníženinami, zpravidla s vodními plochami. Součástí NBC jsou PR Hořejší rybník, Dolejší rybník, Velká Kuš, PP Smyslovské louky a Nový rybník. Biocentrum zahrnuje rozsáhlé, z větší části spíše extenzivně využívané rybníky Hořejší a Dolejší Tchořovický, Nový, Starý, Velká Kuš, Radov, Smyslov, Velký Pálenec, Vitanovy, Hadí a další menší vodních plochy.
	Místy vyvinuté křovinné i stromové běhovéporosty, lužní porosty. Různě pestré bylinné patro společenstev luhů. Větší část plochy biocentra převážně v táhlých svazích a na temenech nízké pahorkatiny zaujímají kulturní smrkové lesy, podrost bývá pestřejší. Původní lesní vegetaci acidofilních doubrav připomínají místy zachované drobnější skupiny zeleně na balvanitých výchozech. Na několika místech se objevují malé chatové kolonie, zpravidla včleněné do krajiny způsobem nepoškozujícím ve větší míře její ráz. Významnou součástí biocentra jsou patrie vlhkých a mokřých luk, zpravidla extenzivních, polopřirozených a přirozených, nepravidelně kosených a nehnojených.
Doporučení	Vodní nádrž využívat extenzivním způsobem. Zvolit pokud možno druhově

	vhodné a početně přiměřené rybí osádky tak, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod a ničení bylinných břehových porostu. V maximální možné míře omezovat zdroje eutrofizace v povodí nádrže, nezasahovat nevhodně do vodního režimu lokality a jejího okolí. Na základě posouzení aktuálního stavu společenstev provádět v případě potřeby občasně podzimní kosení litorálních bylinných porostů, odvoz sklizené hmoty mimo lokalitu. Provádět občasně letnění nádrže, při event. nutnosti vyhrnování nezasahovat kvalitní břehové partie, hmotu zásadně odvážet mimo lokalitu rybníka bez tvorby deponií sedimentu. V břehových porostech provádět údržbu výběrovými zásahy, vhodnými prořezávkami v podrostu podporovat jedince perspektivní pro obnovu porostu, v případě potřeby doplňovat dřevinnou zeleň výsadbou přirozených druhů.
--	--

Číslo prvku ÚSES	LBK1
Název	Na žalích
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	5,8 ha
Stávající využití	Les, ostatní, louka, orná
Charakteristika	Trasa biokoridoru sleduje protáhly, nízký, úzký hřeben v pahorkatině mezi pozemky polí J od Lnářského Málkova, ve V části navazují meze na okraji luk místy potostlé dřevinami. Od Z v trase LBK balvanitý hřeben, nekosená luční vegetace s pestrými společenstvy suchých trávníků i ostrůvky spol. mělkých půd. Na hřebeni několik remízů, část plochy lad v S svahu rovněž zalesněna. Ve střední části navazuje menší balvanitá vyvýšenina obdobného charakteru, ve V části podél okraje kulturní louky travnaté, místy balvanité meze s ojedinělými keři. Nepříliš pestrá, běžná luční vegetace, zpravidla s podílem ruderálních druhů.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku, který jediný detailně zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Cílem opatření podél hřebene s pozemky suchých luk, zarostlých mezí a drobných lesních remízů je ochrana a prohloubení přirozeného charakteru druhově pestrých společenstev a harmonického krajinného segmentu. V lučních partiích zachovat, resp. obnovit extenzivní lokašské hospodaření -vyloučit hnojení, obnovu drnu, dosévání a další pratotechnické zásahy, kosit dle stavu společenstev zpravidla jedenkrát, maximálně dvakrát ročně s občasným vynecháním některé V partiích nelesní dřevinné zeleně podle potřeby prořezávka event. vhodná výsadba stromů i keřů, doplnit pásy zeleně Zachovat druhově pestré bylinné partie mezí a lemů, extenzivně kosit s okolní loukou. Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů.

Číslo prvku ÚSES	LBK2
Název	Nad velkou lípou
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	3 ha
Stávající využití	Louka, ostatní, les, orná
Charakteristika	Biokoridor sleduje poľní cestu doprovázenou pásem zeleně a místy lemující okraje lesních remízů v pahorkatině JV od Lnářského Málkova. Podél cesty na balvanité mezi místy pás, ojediněle i skupiny zeleně, křoviny. V okolí se střídají pozemky polí, kulturních luk i drobné partie polokulturních luk a suchých lad
Doporučení	Vypracovat projekt prvku, který jediný detailně zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Cílem opatření v úseku sledujícím okraje lesních porostů je vznik, resp. zachování přirozených druhově pestrých ekotonových společenstev s druhy lesů, lesních pláštíků a bylinných lemů. Cílem opatření v úseku podél zarostlých mezí je s využitím stávajících liniových prvků propojit v trase biokoridoru pás přirozené křovinné i stromové zeleně, s doprovodem lemů druhově pestré extenzivní louky. Podle potřeby rozšířit vhodnou výsadbou pás zeleně na 8 - 10m, tak aby postupně vznikl pás přirozených křovin se skupinami vyšších stromů. Druhově pestřejší travnaté úseky meze, extenzivně kosit s okolní loukou. Za součást biokoridoru považovat i lem okolní louky v š. alespoň 5m - extenzivně obhospodařovat, vyloučit obnovu drnu, dosévání a další zásahy (s event. Výjimkou občasného smykování, např. pro rozhrnutí krtin), vyloučit hnojení v širším pásu (alespoň 15m). V případě ruderálního charakteru bylinného lemu kosit pravidelně dvakrát ročně.

Číslo prvku ÚSES	LBK4
Název	Na strhancích
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	4 ha
Stávající využití	Les, louka, ostatní, vodoteč, orná
Charakteristika	Biokoridor sleduje křovinné pásy podél poľních cest, okraje lesních remízů i pozemky lad v ploché pahorkatině SV od Čechelovic, vč. kratších propojení po orné půdě. Na okraji obce travnatá lada při plochem balvanitém hřebeni, místy pestrá společenstva, směrem k V podél cesty mez s vegetací trávníků a slunných lemů, keře RZ, TRN, BC, porůžnu i DB. Ve střední části krátký úsek okrajem borového lesního porostu. Oproti generelovému řešení je veden poněkud východněji terénní depresí.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku, který jediný detailně zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Cílem opatření je propojit v trase biokoridoru souvislý pás přirozené dřevinné zeleně doprovázený partiemi druhově pestrých extenzivních luk. V pozemcích lad obnovit občasně extenzivní pastevní nebo lokašské využití. Na vhodných zarůstajících plochách

	mechanické potlačení náletu křovin, zcela zarostlé partie ponechat na části ploch bez zásahu přirozenému vývoji. Lukašské hospodaření zpravidla s jednou sečí ročně občas vynechanou střídavě v různých částech lokality, pro umožnění existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Vyloučení hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosení za použití lehké mechanizace. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderální partie). Vhodné je kombinované pastevní a lukašské využití. Pravidelně kosit nitrofilní bylinné lemy. Při menší intenzitě hospodaření dle potřeby mechanické potlačování náletu křovin. Na orné půdě - aby půda byla minimálně zatížena dusíkem a semeny plevelů provést výsev směsi přirozených druhů trav. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy ochrany přírody a lesního hospodářství.
--	---

Číslo prvku ÚSES	LBC5
Název	Žďárek
Charakter prvku	Biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	4,7 ha
Stávající využití	Les, louka, ostatní
Charakteristika	Kontrastní biocentrum tvoří mezofilní lesní porost na výběžku plochého hřebene pahorkatiny JV od Čečelovic a lužní partie v přilehlých vlhkých zářezech na jeho okraji.
Doporučení	V lužní partii prořezávkou podpořit vhodné jedince pro následný porost, případně doplnit chybějící druhy přirozené skladby Nezasahovat do vodního režimu v lokalitě a jejím okolí. Vhodné by bylo kosit nitrofilní bylinné porosty. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy ochrany přírody a lesního hospodářství.

Číslo prvku ÚSES	LBK6
Název	Pode vsí
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	4,8 ha
Stávající využití	Louka, ostatní, vodoteč
Charakteristika	Biokoridor vymezený jako propojení se sítí v sousedním okrese travnatou údolnicí JZ od Čečelovic. Vlhká údolnice místy s dřevinnou vegetací, místy partie s nekosenou bylinnou vegetací s vyšším podílem nitrofilních druhů.

Číslo prvku ÚSES	LBK7
Název	V klínech
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	3,2 ha
Stávající využití	Les, louka, ostatní, orná
Charakteristika	Biokoridor sleduje okraje lesních remízů a linií dřevinnou zeleň podél mezí v pahorkatině JV od Čečelovic. Od S kulturní převážně borový lesní porost, místy se objevuje vtroušený SM, méně MD, zpravidla jen ojediněle listnáče, bylinné patro zpravidla s běžnými zástupci degradovaných společenstev typických pro kulturní bory Směrem k J navazuje pás zeleně. Po kratším úseku po orné mez. V J části trasy pás s kulturním smrkoborovým porostem na okraji remízu.
Doporučení	Vpracovat projekt prvku, který jediný detailně zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Cílem opatření v úseku podél zarostlých mezí je s využitím stávajících linií prvku propojit v trase biokoridoru pás přirozené dřevinné zeleně, s doprovodem lemů druhově pestré extenzivní louky. Stávající dřevinný pás upravit podle potřeby prořezávkou zaměřenou na snížení podílu málo vhodných druhů a naopak podporu vhodných druhů dřevin. Podle potřeby rozšířit vhodnou výsadbou pás zeleně na 8 - 10m, tak aby postupně vznikl pás přirozené dřevinné zeleně, schopný nadále pokračovat pouze s nutnou údržbou v žádoucím spontánním vývoji. Zachovat event. druhově pestřejší travnaté úseky meze, extenzivně kosit s okolní loukou. Jako součást biokoridoru založit a obhospodařovat podél dřevinného pásu lem trvalé louky níže uvedeným způsobem. Omezit hnojení na pásu pole bezprostředně podél biokoridoru. Cílem opatření v úseku navrženém na orné půdě je založit v min. š. 20 m pás trvalé extenzivní louky s rozptýlenou přirozenou skupinovou a linií dřevinnou zelení a vhodným hospodařením iniciovat vznik druhově pestrého lučního společenstva. Po vhodné předplodině provést výsev směsi přirozených druhů trav. V prvním období do zapojení drnu pravidelně kosení, dvakrát ročně s poněkud pozdějším termínem první seče.

Číslo prvku ÚSES	LBC8
------------------	------

Název	V klínech
Charakter prvku	Biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	6,4 ha
Stávající využití	Les, louka, ostatní
Charakteristika	Kontrastní biocentrum společenstev mokřých a mezofilních řad tvoří lesní porost při temeni a ve svazích nevýrazné vyvýšeniny v pahorkatině JV od Čechelovic a přilehlá údolnice s lužním porostem. J část LBC tvoří kulturní převážně borový lesní porost, zpravidla jen ojediněle listnáče. Bylinné patro zpravidla s běžnými zástupci degradovaných společenstev typických pro kulturní bory. V S části v mělké údolnici drobný vodní tok s pásem doprovodného luhu. V okolí místy drobné nekosené mokré louky, rovněž zčásti nitrofilní.
Doporučení	V lužní partii údržba stávajícího porostu výběrovými zásahy, přežávkami v podrostu uvolňovat stávající perspektivní jedince žádoucích dřevin, podporovat další přirozené zmlazení porostu, s cílem zajištění budoucí kontinuální převážně přirozené obnovy. Chybějící, málo zastoupené nebo nedostatečně zmlazující dřeviny doplňovat výsadbou. Na drobných loukách obnovit extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, termíny senoseče upravovat. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem.

Číslo prvku ÚSES	LBK9
Název	Vúsovky
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	1,1 ha
Stávající využití	Louka
Charakteristika	Biokoridor sleduje ve V části plochou vlhkou údolnicí Z od rybníka Režabina s drobným tokem a menším rybníkem, v Z části pokračuje přes rozvodí pozemky kulturních luk. Ve V části v užším pásu travnatá vlhká údolnice mezi pozemky polí, místy křoviny, druhově chudší nekosená luční vegetace. Navazuje drobný, běhy s pásem bažinatých vrbin, menší partie nekosených degradujících ostřicových luk. Směrem k Z pokračují pozemky kulturních intenzivních luk.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku, který jediný detailně zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Cílem opatření v úseku kulturní louky je propojit v trase biokoridoru v š. min. 20m pás přirozené extenzivní druhově pestré louky doplněný linií n. rozptýlenou přirozenou dřevinnou zelení, obdobně zatravnit a upravit krátký úsek po orné. Podstatným způsobem omezit intenzitu a změnit způsob hospodaření - uplatňovat přírodě blízké extenzivní lukařské hospodaření s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání kulturních druhů a dalších pratotechnických zásahů (s event. výjimkou občasného smykování, např. pro rozhrnutí krtin). Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderální partie). Dle možností zvážit vhodnost kombinovaného využití s extenzivní pastvou dobytka. Biokoridor doplnit při okraji pásu louky výsadbou řady dřevin příp. vhodně situovanými skupinami dřevin podél trasy LBK. Pro výsadbu využívat vhodné druhy.

Číslo prvku ÚSES	LBK10
Název	Třebíště
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	1,4 ha
Stávající využití	Les, orná
Charakteristika	V trase biokoridoru lesní okraje převážně borových porostů v pahorkatině S od Mečichova, kratší propojení po orné půdě. V trase okraje se objevuje vtroušený SM, méně MD, zpravidla jen ojediněle listnáče. Bylinné patro zpravidla s běžnými zástupci acidofilních degradovaných společenstev typických pro kulturní bory
Doporučení	Vypracovat projekt prvku, který jediný detailně zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Cílem opatření v úseku navrženém na orné půdě je založení pásu porostu přirozených druhů dřevin. V generelně vyznačené trase, vhodně konkretizované při pozemkové úpravě podle hranic parcel nebo polních cest založit v šířce min. 15 m (lépe 20m) pás zeleně výsadbou vhodných přirozených druhů stromů, na části plochy, např. v místy jedné řadě podél výsadby stromů by bylo vhodné založit podrost keřů.

Číslo prvku ÚSES	LBK11
Název	V hájku
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	9 ha
Stávající využití	Les, louka, ostatní
Charakteristika	Biokoridor tvoří úzká niva drobné vodoteče mezi pozemky polí v nehlu-bokém údolí pahorkatině SZ od Mečichova. Drobný vodní tok doprovázený širším pásem dřevinné i bylinné vegetace. Dřevinné porosty, keře, drobné převážně nekosené mokré louky místy zarůstající lužními dřevinami. Bylinné spektrum s běžnějšími druhy mokřých luk a luhů, převaha nitrofilní bylinné

	vegetace. Ojedinelé drobné vodní plochy.
Doporučení	Cílem opatření v úseku biokoridoru ve vlhké údolnici je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů, mokřích luk a sukcesních stadií křovin. Na pozemcích luk zachovat, resp. obnovit extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení, snížit počet sečí na 1, max. 2 ročně. Termíny senoseče upravovat. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy ochrany přírody a lesního hospodářství.

Číslo prvku ÚSES	LBK12
Název	Lukovka
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	2,7 ha
Stávající využití	Les, louka, ostatní, orná
Charakteristika	Biokoridor sleduje drobnou vodoteč v travnaté údolnici a břehové partie rybníků ve dně plochého údolí V od Bratronic. Podél břehů rybníků v Z části trasy (Pazderník a Trávnícký) širší pásu nekosené vlhké až mokré louky. Porosty křovin, hráže s vysokými DB a VRK. U rybníka Lukovka podél břehů pás bylinné vegetace, podíl nitrofilních druhů, místy skupiny křovin. Mezi rybníky v ploché údolnici s pozemky kosených kulturních luk upravené koryto drobné vodoteče zarostlé bylinnou, převážně nitrofilní vegetací. Pod hrází Trávníckého rybníka nekosená mokrá louka, druhově méně pestrá.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku, který jediný detailně zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Cílem opatření v úseku biokoridoru podél břehů rybníka je zachování a prohloubení přirozeného charakteru litorálních porostů. Vodní nádrž využívat extenzivnějším způsobem, volit druhově vhodné a početně přiměřené rybí osádky tak, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod a ničení bylinných břehových porostů. Provádět občasně letnění nádrže. Při event. nutnosti vyhrnování nezasahovat břehové partie v trase biokoridoru a nevytvářet zde ani deponie bahna. Údržba stávající zeleně, na několika vhodných místech založit skupiny břehového porostu výsadbou přirozených druhů. Na styku s okolní ornou půdou u rybníka Lukovka založit v š. min. 10 m pás pravidelně kosené trvalé louky. Extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit. Termíny senoseče upravovat.

Číslo prvku ÚSES	LBC13
Název	Na ostrovech
Charakter prvku	Biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	3,4 ha
Stávající využití	Les, louka, ostatní, orná
Charakteristika	Biocentrum tvoří typický krajinný segment s borovým remízem při balvanité vyvýšenině a přilehlými travnatými i křovinatými. Lesní remíz s kulturním, převážně borovým porostem. Jen v malé míře, častěji při okraji remízu vtroušeny listnáče, bylinné patro druhově chudé s běžnými zástupci degradovaných společenstev typických pro kulturní borové lesy, místy degradující společenstva suchých trávníků.
Doporučení	Na orné půdě v ploše biocentra založit trvalou louku výsevem směsi přirozených druhů trav. Do zapojení drnu pravidelné kosení 2x ročně s event. dosetím, poté extenzivně obhospodařovat spolu se stávajícími partiemi travnatých mezí. Druhovou pestrost nového porostu zvýšit sušením sena s druhově pestrých partií na nově založených plochách. Stávající druhově pestré travnaté partie extenzivně obhospodařovat. Pravidelně dvakrát ročně kosit partie s rozvojem ruderálních druhů. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose.

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

Přehled stávajících interakčních prvků			
Č	Název	Charakteristika	Opatření
IP14	Na křížku	Interakční prvek tvoří kamenitý hřeben s vegetací suchých trávníků a mělkých půd, bylinná vegetace. Z část plochy s odhalenou kamenitou horninou a sporadickou bylinnou vegetací, V část kolem remízu travnatá. V Z části drobná jáma po těžbě kamene, v okolí místy ruderalní partie.	Cílem opatření je zachování přirozených druhově pestrých subxerothermních bylinných společenstev. Obnovit alespoň občasně extenzivní pastevní nebo lukařské využití. Lukařské využití některých vhodných ploch nejlépe s jednou sečí ročně, občas vynechanou střídavě v různých malých částech lokality pro umožnění vývoje druhů neschpných regenerace v cyklu každoročních sečí. Vyloučení hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pra-totechnických zásahů. Termín senoseče upravovat
IP15	Na Strhancích	Křovinné pásy podél polní cesty mezi pozemky orné půdy se souvislým pásem křovin. Na okraji obce travnatá lada při plochém balvanitém hřebeni, místy pestrá společenstva, místy křoviny, směrem k V podél cesty mez s vegetací semixerothermních trávníků a slunných lemů.	Podél polní cesty rozšířit pás stávající křovinné zeleně, resp. založit s jejich využitím v celkové šířce min. 15 m (lépe 20 m) biokoridor výsadbou vhodných přirozených druhů stromů, na části plochy, např. místy v jedné řadě podél výsadby stromů by bylo vhodné založit podrost keřů. Výsadby je nutné v několikaletém období do úplného zajištění vylepšovat, ošetřovat a chránit před okusem. Stávající zeleň podél polní cesty upravit prořezávkou. Kosit bylinné lemy pro omezení ruderalizace.
IP16	U Čečelovic	Interakční prvek tvoří travnatá lada při plochém balvanitém hřebeni mezi pozemky polí na okraji Čečelovic. Místy pestrá společenstva, občas degradované nebo ruderalizované partie. Skládky palivového dřeva, písku, stoh, výkopy. Místy křoviny, balvanité temeno pohorku s převážně BO lesním remízem. Bylinné patro s druhy společenstev acidofilních doubrav, při okraji místy druhy slunných i nitrofilních lemů	Obnovit občasně extenzivní pastevní nebo lukařské využití. Lukařské využití nejlépe s jednou (max. dvěma) sečí ročně, občas vynechanou střídavě v různých malých částech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů, neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín senoseče upravovat. Vhodným druhem obhospodařování travnatých partií by byla pastva ovcí nebo koz s jedním pastevním cyklem a následným posečením nedopasků a ponecháním prostoru pro regeneraci porostu, dle aktuálního stavu společenstva event. druhá pastva n. seč pro odtranění stařiny. Omezit dle možností narušující vlivy okraje zástavby (skládkování materiálu, devastace ploch, odpady).
IP17	U Slivonic a Čečelovic	Část interakčního prvku tvoří vlhká úžlabina na okraji obce zarostlá vlhkomilnou bylinnou, zčásti nitrofilní vegetací, meze při okrajích porostlé křovinami. Druhou část tvoří partie balvanitých lad na okraji obce, místy partie s pestrou bylinnou vegetací. Místy degradující partie devastované skládkováním materiálu pro přilehlé staveniště, postup ruderalizace od skládky v Z části lad.	Cílem opatření ve vlhké údolnici je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů, mokřých luk a sukcesních stadií křovin. Na pozemcích luk zachovat, resp. obnovit extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu. Pravidelně dvakrát ročně kosit nitrofilní partie louky, spolu s ní vyžínat i nitrofilní lemy dřevinných porostů. 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, porosty křovin ponechat víceméně přirozené sukcesi s event. nutnou údržbou, podle potřeby doplnit na vhodných místech výsadbou stromů přirozené skladby tak, aby postupně vznikaly skupiny přirozené dřevinné zeleně, schopné nadále pokračovat pouze s nutnou údržbou v žádoucím spontánním vývoji.

Přehled navržených interakčních prvků		
Č	Lokalita	Charakteristika
IP18	Na ostrovech	Výsadba autochtonních stromů podél místní komunikace.
IP19	Kátovsko	Výsadba autochtonních stromů podél místní komunikace.

e.3. prostupnost krajiny

Kromě prvků ÚSES jsou navržena nová propojení místních komunikací - Je možné zřizovat cyklotrasy a cyklostezky (na Lnářský Málkov, Slatinu, na Mečichov...)

e.4. protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území - plochy přirozených ekosystémů*
Záplavy se v obci nevyskytují.

Erozní ohrožení

Na pozemky rovinaté max. do 4° svažitosti soustředit širokořádkové plodiny, (okopaniny, kukuřice, bob apod.). Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky. Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažitost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých pícnin. Pozemky se svažitostí vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.

Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté pícniny), využívat bezorebné setí do strniště předplodin nebo setí do hrubé brázd.

Vybudovat záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků, obdělávané nebo zatravněné průlehy, terasování svažitých pozemků. Znovuzřízení některých zrušených mezí (formou agrárních teras) a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy nejenom zpevňuje a zachycuje erodované části substrátu, ale rovněž poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

Vodní eroze

Zaměřit se na *možnosti jejího obecného snížení - zpomalení toku*. Eroze představuje přírodní děj, kterému není možné zabránit, ale pouze jej brzdit.

Větrná eroze

zpomalení pomocí větrolamů, vytváření závětrných míst a podobně. Navrhujeme tyto úpravy:

- Výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest.
- Zatravnění některých dnes oraných ploch.
- Přísev dvouděložných rostlin do fádnic travních kultur v rámci prvků ÚSES.
- Pastvu ovcí a koz náhradou za kosení některých pozemků.
- Terasování pozemků a jejich využívání jinou formou.
- Konstrukci protierozních valů (= mezí) a výsadbu vhodné vegetace na tyto terasy.

e.5. rekreace

Plochy rekreace - Lokalita rekreačních objektů je mimo řešené území. Zcela nevhodné jsou pro charakter zdejší krajiny chaty - nejsou navrhovány.

e.6. dobývání nerostných surovin

Plocha těžby nerostů, Dobývací prostor se v řešeném území nevyskytují.

Chráněné ložiskové území, Poddolované území, sesuvné území se zde nevyskytuje. Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Radonové riziko je středního stupně, Čechelovice jsou oblasti doložené redistribuce uranu s možností výskytu lokálních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

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 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).
- Je navržena (maximální) hranice negativního vlivu zemědělského areálu. V tomto prostoru není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení. Provoz zemědělského areálu včetně jeho případné rekonstrukce a modernizace nesmí svým negativním vlivem (hlukem, prachem, zápachem, charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod.) tuto navrhovanou hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, je vymezena směrem k zastavěnému území (viz grafická část); v místech, které navazují na volnou přírodu není tato hranice vymezena. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.
- Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Regulativy platí pro stávající i navrhované funkční využití.
- V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umístování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství do zastavěné plochy max. celkem 100 m², 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, zajišťování civilní ochrany státu, 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 umísťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max. 16 m², rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max. 40 m². Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů.
- 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.
- Fotovoltaické panely pouze jako technické zařízení staveb.

Plochy dopravní infrastruktury Di

a) hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy (zařízení pozemních komunikací, železničních drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy) včetně ochranných pásem

b) přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty
- silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.)

c) podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- účelově nezastavitelné území - jako rezerva pro výhledové vedení komunikace

d) nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy technické infrastruktury Ti

a. hlavní využití:

pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)
- hromadné řadové garáže
- pozemky související dopravní infrastruktury.

c. podmíněně přípustné využití:

- nejsou navrženy

d. nepřípustné činnosti:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- **2.3.** - plocha koridoru Ee36 pro zdvojení elektrického vedení ZVN 400 je vyznačena překryvnou funkcí - uvnitř této plochy nelze budovat žádné stavby, které by vybudování ZVN 400kV znemožnily nebo podstatně ztížily.

Plochy bydlení B

a. hlavní využití: - zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP.)
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství - plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů - na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů)
- stavby pro rodinnou rekreaci pokud jsou napojeny na kanalizaci a mají dostatečné plochy pro vsak dešťových vod.
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- chov domácího zvířectva - ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.
- Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

d. ne přípustné činnosti:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy bydlení - soukromá zeleň Bz

a. hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady a sady

b. přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury nejevící charakter nadmístního významu
- parková úprava
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c.podmíněně přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla (= nikoliv směrem na veřejné prostranství)
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.
- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- hřiště

d.nepřípustné činnosti:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- chov domácího zvířectva

Plochy občanského vybavení Ov

a.hlavní využití:

pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

b.přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa
- obchod, sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště..., kulturní centra
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku.
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty
- byt majitele, správce - v případě splnění hygienických limitů hluku

c.podmíněně přípustné využití:

- nejsou navrženy

d.nepřípustné činnosti:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport Os

a.hlavní využití:

- tělovýchovná zařízení - krytá i otevřená sportoviště

b.přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury nejevící charakter nadmístního významu
- vybavenost a zázemí sloužící návštěvníkům zařízení - obchod, služby, stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby
- byt majitele, správce - v případě splnění hygienických limitů hluku

c.podmíněně přípustné využití:

- nejsou navrženy

d. nepřípustné činnosti:

- soukromé chaty
- drobné stavby - skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- provozy produkující zápach (živočišná výroba)
- motokrosová a autokrosová dráha, ostatní hlučné provozy

- Plochy smíšené obytné So

a. hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny)

b. přípustné využití

- služby občanské vybavenosti - pouze podnikání - bez bydlení
- stavby pro bydlení, případně stavby pro rodinnou rekreaci - i bez podnikání
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu

c. podmíněně přípustné využití:

- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- hřiště pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem, nepřípustný je např. motokros apod.

d. nepřípustné činnosti:

- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše - např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby.
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

Plochy výroby a skladování V

a. hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování
- drobné provozovny a služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury nejevící charakter nadmístního významu

b. přípustné využití:

- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- výrobní a hospodářské budovy budou respektovat hmotou a vzhledem hodnoty obce
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- podnikatelské aktivity, které nebudou narušovat stávající a navrhované plochy bydlení

c. podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů. (Popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeleň)

d. nepřípustné činnosti:

- těžba, betonárky, skládky

- živočišná zemědělská výroba
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, odpadů apod.
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity - hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy výroby a skladování - plochy zemědělských staveb Vz

a.hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná - skleníky, pěstitelské školky

b.přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby - i nezemědělského charakteru
- pozemky dopravní a technické infrastruktury nejevící charakter nadmístního významu

c.podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu ZD jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí navrženou (maximální) hranici negativních vlivů zemědělského areálu.
- provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě

d.nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň Pz

a.hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační, aleje a stromořadí v zastavěném území, hřbitov včetně staveb doplňujících účel využití území

b.přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

c.podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.

- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)
- d. nepřípustné činnosti:
 - Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Plochy veřejných prostranství Pv

a. hlavní využití:

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

b. 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

d. nepřípustné činnosti:

- 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

Plochy lesní L

a. hlavní využití:

- plnění funkcí lesa
- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- vzrostlá zeleň

b. přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury nejevící charakter nadmístního významu.
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa
- volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- zřizování malých vodních ploch

c. podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)
- pouze činnost v souladu s lesním zákonem

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy vodní a vodohospodářské Vv

a. hlavní využití:

- rybníky, nádrže, řeky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

b. přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci

- vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- stavby související s rekreací a sportem
 - lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)
- c. podmíněně přípustné využití:
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) - alespoň jednostranný volně přístupný pruh
 - zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
 - stavby zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
- d. nepřípustné činnosti:
- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
 - funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Plochy zemědělské - trvalý travní porost, orná Z

- a. hlavní využití:
- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), orná, ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.
- b. přípustné využití:
- pozemky dopravní a technické infrastruktury nejevící charakter nadmístního významu.
 - izolační a doprovodná zeleň
 - změny kultur za splnění všech zákonných podmínek
 - ohrazení pastvin
- c. podmíněně přípustné využití:
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.) pokud nenarušují krajinný ráz
 - pastevní areály (včetně ohrazení) - za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
 - změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek
 - měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy, ovocnářské sady (včetně oplocení)
 - v záplavovém území změna kultury pouze na TTP
 - podél vodních toků - volně přístupný manipulační pruh
- d. nepřípustné činnosti:
- v záplavovém území je nepřípustná změna kultury na ornou
 - nové oplocení, vyjma sadů
 - veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím, zejména parkování obytných přívěsů, mobilheimů apod.
- 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.

Plochy smíšené nezastavěného území - plochy přirozených ekosystémů

N

a. hlavní využití:

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost. Jedná se o plochy okolo vodotečí, v území ohroženém vodní erozí, mimo současně zastavěná a zastavitelná území, interakční prvky

b. přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury nejevící charakter nadmístního významu
- izolační a doprovodná zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- podél vodních toků - volně přístupný manipulační pruh

d. nepřípustné činnosti:

jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití

Prvky územního systému ekologické stability:

Pro využití ploch biocenter LBC, NBC

a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- umístování záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch a jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněně

Pro využití ploch biokoridorů LBK

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů, biokoridory musí mít zachovávánu průchodnost

c. podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich funkčnost či přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Pokud je biokoridor v nezbytném úseku veden např. v souběhu např. s místní či účelovou s komunikací, musí mít dostatečnou šíři, která by plochu komunikace eliminovala.

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

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

Doprava:

D1 - chodník podél komunikace III/1733

D2 - komunikace III/1733 - rozšíření vozovky na požadované parametry včetně případné

úpravy křižovatky v centru sídla

Technická infrastruktura:

Elektrorozvody:

Ee36

Vodovod:

není

Kanalizace:

není

Plyn:

není

g.2. Veřejně prospěšná opatření

Nejsou vymezeny.

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

h.1. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nenavrhují. Ochranné pásmo letiště Tchořovice a území zvláštních zájmů je respektováno.

h.2. Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

nejsou navrhovány

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

Nejsou navrženy.

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

V řešeném území je uloženo prověřit zástavbu územní studií v lokalitě § 8 a 20 . Lhůta pořizeni územní studie včetně vloženi dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 8-mi let po vydání) územního plánu - je nutno zachovat zeleň v navrženém LBK4. V nové zástavbě využiti hmotové a urbanistické prvky tradiční vesnické architektury jako jsou předzahrádky, vjezdové brány mezi hmotou obytného domu a hmotou hospodářského zázemí (= dříve stodoly, dnes garáže apod.).

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nejsou navrženy. Etapovitost je navržena z hlediska zajištění infrastrukturou. Zástavba na plochách větších než 2000 m² je podmíněna prvotním vybudováním veřejné a dopravní infrastruktury v 1. etapě.

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu

16 (31)

Počet výkresů grafické části

3