

změna č. 3 územního plánu Čečelovice

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 3 územního plánu Čečelovice je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 3 územního plánu Čečelovice se týká pouze některých článků textu územního plánu Čečelovice, je text se zvýrazněním změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Čečelovice, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Čečelovice, zůstávají beze změny.

Výrok územního plánu

a) vymezení zastavěného území

~~Je vymezena hranice zastavěného území k datu vydání změny č.2 územního plánu. Viz grafická část – výkres základního členění, hlavní výkres, výkres technické infrastruktury. 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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ 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 širší 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, vymezujících 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, vymezujících 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	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
1B 2B 3B	Bydlení SZ okraj	1,07	Obsluha území - veřejně přístupná místní obslužná komunikace na Lnářský Málkov - nutno ponechat rezervu pro rozšíření na min 9m veřejné plochy. Limity využití území - plynovod a vodovod v komunikaci Lok. 2B- limitující OP ze živočišné výroby na severním okraji Ochrana hodnot území - viz urbanistická koncepce
4B	Bydlení Jižní okraj	0,39	Obsluha území - z místní komunikace - nutno ji rozšířit Limity využití území - Respektovat IP Ochrana hodnot území - viz urbanistická koncepce
5B	Bydlení Jižní okraj	0,26	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území Ochrana hodnot území - viz urbanistická koncepce.

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
6B 7B	Bydlení Severní okraj	0,50	<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	2,53	<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	0,57	<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	0,53	<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	2,74	<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	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
19B	Bydlení V okraj	0,56	<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	2,49	<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	0,62	<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	0,80	<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	0,08	<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 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.

- e) ~~koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~ 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)
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství
- zachovat kompoziční osy pruhledů 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 terémem
- 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

<u>označení plochy změn v krajině</u> (plochy dle způsobu využití)	<u>umístění</u>	<u>způsobu využití plochy</u>	<u>podmínky pro využití plochy</u>	<u>rozhodování o změnách podmíněno *)</u>
<u>K1</u>	<u>jihovýchodně od sídla</u>	<u>les</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>

<u>označení plochy změn v krajině (plochy dle způsobu využití)</u>	<u>umístění</u>	<u>způsobu využití plochy</u>	<u>podmínky pro využití plochy</u>	<u>rozhodování o změnách podmíněno *)</u>
(16)	Čečelovice			
K2 (17)	jihovýchodně od sídla Čečelovice	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 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.

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.

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 zřízovat 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 svažitě pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté pícniny), využívat bezorebného setí do strniště předplodin nebo setí do hrubé brázdy.

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, ~~prognózní zdroje~~, Poddolované území, sesuvné území se zde nevyskytuje.

Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

~~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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona~~
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 územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Nejsou navrženy.

~~k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

Nestanovují se.

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

V řešeném území je uloženo prověřit zástavbu územní studií v lokalitě 8 a 20. Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 8-let po vydání územního plánu - je nutno zachovat zeleň v navrženém LBK4. V nové zástavbě využít 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.).

~~**m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**~~

Nejsou navrženy.

~~**n)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.

~~**o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**~~

Nejsou navrženy.

~~**p)l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**~~

Textová část má celkově 32 stran.

Grafická část má tyto výkresy:

I. Výrok:

- 1.1. Výkres základního členění území
- 1.2. Hlavní výkres
- 1.3. Koncepce veřejné infrastruktury
- 1.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaeí

II. Odůvodnění:

- 11.5. Výkres širších vztahů
- 11.5. Koordinační výkres

Počet listů (stránek) územního plánu 16 (32)

Počet výkresů grafické části 3