

# **PŘÍLOHA Č.1**

## **K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEČOVICE**

Srovnávací text s vyznačením změn v textové výrokové části vydané k územnímu plánu Křečovice

### **Záznam o účinnosti**

**správní orgán,  
který změnu ÚP vydal**

*Zastupitelstvo obce Křečovice*

.....  
označení správního orgánu

**1**

.....  
pořadové číslo poslední změny

*29. 9. 2023*

.....  
datum nabytí účinnosti

**pořizovatel**

*Obecní úřad Křečovice*

**oprávněná  
úřední osoba  
pořizovatele**

*Robert Nečas*

.....  
jméno a příjmení

*starosta*

.....  
funkce

.....  
razítko a podpis

## ÚZEMNÍ PLÁN KŘEČOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území

V řešeném území k 10.3.2017 3.4.2023 je vymezeno celkem 98-101 samostatných zastavěných území:

- Křečovice u Neveklova (19)
- Vlkonice u Neveklova (7)
- Hořetice (20)
- Krchleby (6)
- Nahoruby (20)
- Živohošť ~~(26)~~ 29.

Zastavěné území je vyznačeno graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území) a ve výkresu č. 2 územního plánu (Hlavní výkres).

### b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### Výklad pojmů

##### Stavba

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

##### Soubor staveb

je označení pro vzájemně provozně a ekonomicky související stavby, jimiž se uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

##### Rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena;

##### Bytový dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena

##### Zemědělská usedlost

Zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.

##### Zemědělská stavba

Stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby

##### Stavba pro výrobu a skladování

Stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě pro služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě zemědělských staveb určených pro skladování

**Výroba nerušící**

Výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.

Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, autodílny, pekárny, výroba potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice apod. Nerušící služby a provozy zahrnují například komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.

**Výroba energie z obnovitelných zdrojů (Fotovoltaická elektrárna)**

Specifická plocha výroby pro umístění fotovoltaické elektrárny. Jedná se o soubor vzájemně spojených fotovoltaických panelů, střídačů, podpůrných konstrukcí a jisticích prvků. Fotovoltaická elektrárna využívá přímé přeměny světelné energie na energii elektrickou za pomoci fotovoltaických článků. Energie slunečního záření je jedním z obnovitelných zdrojů energie a z hlediska životního prostředí nejčistším a nejšetrnějším způsobem výroby elektřiny.

**Stavba občanského vybavení**

Stavba pro služby, tělesnou výchovu a rekreaci, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, předškolní zařízení, školství a učiliště, vědu a výzkum apod.

**Stavba pro rodinnou rekreaci**

Stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; například rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata.

**Stavba ubytovacího zařízení**

Stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené (hotel, penzion, turistická ubytovna, kemp a skupina chat-bungalovů, kulturní nebo památkový objekt využívaný pro přechodné ubytování apod.); stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci.

**Udržitelný cestovní ruch**

Udržitelný je takový cestovní ruch, kdy aktivity poskytovatelů služeb návštěvníkům a vlastní aktivity návštěvníků ovlivňují místní komunitu, místní ekosystémy a biosféru pouze tak, že nevratně nemění místní komunitu, místní ekosystémy a biosféru a neomezují tak funkce biosféry a lidské aktivity v budoucnosti.

**Výrobek plnící funkci stavby**

jedná o výrobek, který plní takovou funkci, jakou obvykle plní stavby ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona z roku 2006. Nejpodstatnějším charakteristickým znakem výrobku plnícího funkci stavby ve smyslu stavebního zákona je to, že se jedná o výrobek umístěný na určitém konkrétním místě trvale nebo dlouhodobě. Takovým výrobkem může být např. i odstavené silniční vozidlo, mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky apod.

**Mobil-homy**

neboli mobilní domy slouží převážně k bydlení či rodinné rekreaci, umožňující transport z místa na místo. Mobilní domy jsou ze zákona považovány za výrobky, které plní funkci stavby.

**Přístaviště, vývaziště, kotviště**

**Přístaviště** - místo určené k stání a obsluze plavidel při nástupu a výstupu osob a vybavené pevným nebo plovoucím přístávacím zařízením. Zřizuje se převážně pro provozování osobní lodní dopravy. Do vzdálenosti 100 m od přístaviště je zakázáno koupání.

**Vývaziště** - místo vybavené vyvazovacím zařízením určené pro stání plavidel pomocí úvazů. Tímto úvazem může být kotevní boje. Zřizuje se pro krátko i dlouhodobé stání plavidel, zejména malých rekreačních plavidel.

**Kotviště** - místo určené pro stání plavidel na kotvách, které jsou součástí plavidla.

#### Drobná stavba

stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 30 m<sup>2</sup> a výška 5 m; za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže, skladu hořlavín a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla.

#### Agroturistika

je způsob trávení volného času, jde o turistiku, v typických venkovských podmínkách, někdy i spojenou s dobrovolnou, neplacenou prací v zemědělství na venkově (která může být spojena s pokrytím části nákladů na pobyt), nebo napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků. Smyslem je poznání života zemědělců a venkova, blízký kontakt s zvířaty (např. jízda na koni), zemědělskými plodinami, zlepšení vztahu k půdě a venkovskému obyvatelstvu

#### Ekoagroturistika

je agroturistika provozovaná na certifikované ekologické farmě. Ekologická farma nepoužívá při výrobě rostlin a chovu zvířat žádné syntetické přípravky ani hnojiva, zvířata jsou chována přirozeným způsobem.

#### Ekologické zemědělství

je takový způsob hospodaření, který bere ohled na přirozené koloběhy a závislosti a umožňuje tak produkovat vysoce kvalitní a hodnotné potraviny. Jeho prioritou je kvalita, nikoli kvantita produkce. Je založené na zásadách etičtějšího přístupu vůči chovaným zvířatům, ochrany životního prostředí, šetření neobnovitelných zdrojů, ochraně zdraví populace ale i udržení zaměstnanosti v zemědělství a na venkově a udržení biodiverzity (rozmanitosti rostlinných a živočišných druhů). Je jedním z prostředků trvale udržitelného rozvoje a od roku 1994 je součástí zemědělské politiky Evropské unie.

#### Drobná a střední hospodářská zvířata:

- střední hospodářská zvířata - např. ovce, kozy
- malá a drobná hospodářská zvířata, např. hrabavá a vodní drůbež (slepice, krůty, kachny, husy), králíci, holubi a včely

#### Drobné pěstitelské a chovatelské činnosti:

drobná pěstitelská činnost – nepodnikatelské pěstování zemědělských plodin malopěstitelským způsobem pro účely samozásobování (např. zásobování vlastní rodiny, zásobování učitě skupiny obyvatel jako jsou sestry trapistky v klášteře apod.)  
 drobná chovatelská činnost – maloprodukční chovatelská činnost středních a drobných a středních hospodářských zvířat pro účely samozásobování, pokud nedochází k obtěžování sousedních nemovitostí, a to zejména zápachem, a pokud se tak neděje podnikatelským způsobem

**Drobná řemesla (nebo také tradiční venkovská řemesla)**

obory řemeslné povahy, které využívají přírodních materiálů a nejsou náročné na fyzickou práci; které nevyžadují velké počáteční investice, svým charakterem zapadají do venkovských oblastí, kde mohou prostřednictvím vzniku malých dílniček podporovat rozvoj cestovního ruchu. Např. keramika bez hrnčířského kruhu, tradiční voskařství a výroba svíček ze včelího vosku, košíkaření, zpracování ovčí vlny, řezbářství, drátkování, paličkování ....

**Malovýrobní zemědělské hospodaření**

rodinné statky se značně rozdílnou specializací. Jedná se většinou o farmy s vysokým vkladem do práce.

**Permakultura**

je přístup k zemědělství založený na trvalé udržitelnosti, ale i obnově přírodních zdrojů. Permakultura by měla být součástí každého rodového statku, neboť má příznivý vliv na celkovou biodiverzitu a poskytuje útočiště pro mnoho druhů živocichů.

**Rodový statek**

je pozemek o rozloze hektar a více, skládající se z mnoha přírodních prvků, jako je ekozahrada, ovocné sady, louky, lesy, vodní plochy. Výsadba a pěstování všech plodin je založeno na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření.

**Ekozahrada**

zahrada vytvořená na principech permakultury.

**Charakteristická barevnost**

Charakteristickou barevností je myšlena typická tradiční barevnost vycházející z použitých přírodních materiálů (dřevo; kámen; vápenné omítky apod.). U fasád zděných převažovaly světlé, jemné pastelové tóny, syté barvy byly použity pouze v omezené míře např. pro účely zvýraznění dekorativních prvků fasád.

Střešní krytina převažovala v barevné škále od cihlově červené (převažující pálená krytina) po šedavé tóny. Tato typická barevnost je signifikantní pro střešní krajinu středočeské vesnice.

**Hmotově tradiční stavby**

Za hmotově tradiční stavby jsou myšleny stavby o půdorysných proporcích obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3.

Nad hlavními objekty jsou střechy sedlové, o sklonu od 38° do 45°, s možností přesahu střechy na vstupní (podélné) straně (zápraží, pavlač); s minimálními přesahy ve štítu (ideálně na šíři krokve či bez přesahu). Přístavky využívají i možnost pultového zastřešení.

**Charakter veřejného prostranství na venkově**

Charakter veřejného prostranství spoluvytváří fasády okolních domů. Svislé plochy uličních a často dekorovaných fasád vytváří živou a zároveň pocitově bezpečnou atmosféru ulice, návsi. Do veřejného prostranství se obytné budovy obracejí okny z obytných místností. Transparentní část fasády, jíž je okno, umožňuje mj. kontakt obyvatele domu s dějem na ulici. Hospodaření se výhradně odehrává za zdmi, oplocením.

Stávající charakter veřejného prostranství nelze měnit formou přestaveb zaslepováním okna obytných domů směřující do ulice, do hlavních uličních fasád orientovat úzká okénka ze zázemí domu, nebo původně obytné místnosti přestavovat na garáže. Totéž platí o umístování do fasád orientovaných do veřejných venkovských

prostranství balkony, loggie. Jedná se o architektonické prvky, které do veřejného prostranství na venkově nepatří.

Charakter veřejného prostranství dotváří zeleň podél plotů. Vhodným řešením jsou tradiční květinové předzahrádky, kde je cílem podtrhnout estetiku domu květinovou výzdobou. Charakter veřejného prostranství na venkově neplní schování domu za husté, uměle tvarované neprůhledné keře nebo stromy.

### **b.1) Řešené území**

Řešeným územím je správní území obce Křečovice, které se skládá celkem ze šesti katastrálních území:

- Křečovice u Neveklova,
- Vlkonice u Neveklova,
- Hořetice,
- Krchleby,
- Nahoruby,
- Živohošť.

Ve správním území se nachází 14 místních částí a 14 základních sídelních jednotek.

### **b.2) Koncepce rozvoje řešeného území**

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený (dle významu sídel) rozvoj bydlení/smíšeného venkovského využití včetně dopravní obsluhy. Územním plánem jsou navržena opatření navazující na původní urbanistickou strukturu jednotlivých sídelních útvarů a jejich kulturně-historických hodnot, opatření s cílem upravit veřejná prostranství a regulovat živelný rozvoj v rekreační oblasti.

Územní plán Křečovice si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifické rázovitosti, zachovat a návrhem podpořit přírodní a krajinářské hodnoty kulturní krajiny. Územním plánem jsou navržena opatření krajinářská zejména v návaznosti na podvyužité zemědělské areály. Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení retence vody v krajině, podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny a ochrany lesních pozemků před exploatací rekreačního nadužívání.

### **b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území**

#### **Urbanistické kvality sídelních útvarů, kulturně-historické hodnoty**

ÚP Křečovice vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických a urbanistických hodnot v území.

Územním plánem jsou navrženy zásady pro územně rozvojovou a stavební činnost pro celé zájmové území:

- Omezení možnosti výstavby ve volné krajině (nové samoty nejsou navrhovány);
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel je v cenných polohách orientován do zastavěného území charakteru zastavitelných proluk (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím;
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami - regionu lidové architektury (Z7 Vlkonice, Z4 Skryšov - lokality navržené k prověření územními studii)

- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou (týká se ostatních zastavitelných lokalit);
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou; respektování kulturních dominant historických sídel (Křečovice, Hodětice, Krchleby).

Pro oblast k. ú. Živohošť a k. ú. Nahoruby jsou navrženy tyto zásady:

- Ochrana přírodě blízkých partií svahů a zátok.
- Omezení výstavby v údolí Vltavy, orientace rozvoje k přestavbě a regeneraci rekreačního území. Funkční regulativy rekreačního území jsou nastaveny k možnosti doplnění chybějících funkcí občanského a technického vybavení a zároveň k redukci provizorní zástavby a devastovaných ploch i redukci neřízeného/živelného rozvoje rekreačního nadužívání.
- Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech a hranách údolí Vltavy.

#### Kulturně-historické hodnoty

V řešeném území jsou dále jmenovitě respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- území s archeologickými nálezy je celé správní území obce (v něm vymezené archeologické zóny I. a II. stupně);
- kulturní památky;
- části katastrů Křečovice u Neveklova a Vlkonice u Neveklova včetně sídelních útvarů či jejich částí spadající do vymezeného Regionu lidové architektury, který je nutno respektovat a chránit před nežádoucími stavebními zásahy;
- architektonicky významné stavby (historické, církevní, zemědělské/hospodářské, novodobé);
- stavby a drobné objekty kulturního či architektonického významu (pomníky, kříže, Boží muka, kapličky, zvoničky, vyhlídková místa, významné aleje apod.), které je nutno respektovat a chránit před nežádoucími stavebními zásahy.

#### **Přírodní hodnoty**

Územní plán Křečovice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně územního systému ekologické stability (dále též ÚSES), respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES (podrobněji kapitola e.3) jde o tyto hodnoty:

- přírodní památka Křečovický potok včetně ochranného pásma – předmětem ochrany je meandrující tok s významnou flórou a faunou; pozn. vzhledem k tomu, že nelze měnit hranici chráněného území, je navrženo specifické využití území pro plochy, které přímo nesouvisí s ochranou přírody ale jsou součástí přírodní památky. Jedná se o plochy přírodní památky v zastavěném území se zvýšeným zájmem ochrany přírody. Plochy jsou součástí veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV), v níž je možné stabilizovat dětské hřiště, víceúčelové travnaté hřiště, případně související zařízení nestavební povahy; veškeré úpravy a formy péče budou podřízeny zájmům ochrany přírody;
- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona: lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky;
- kulturní památka "Psané skály";
- kompozičně významná zeleň na veřejných prostranstvích – významné stromy a stromořadí;
- přírodní biotopy:
  - údolní nivy a přilehlé břehové partie vodních ploch s rákosinami, vegetací vysokých ostříc, ovsíkovými, pcháčovými a bezkolencovými

- loukami, tužebníkovými lady, vrbovými olšinami a údolními jasanovo olšovými luhy;
- plochy přirozených lesních společenstev – roztroušeně v území (dubohabřiny, suťové lesy, acidofilní bučiny, bory);
- skalní defilé v údolí Mastníku (štěrbínová vegetace, suťové lesy, bory);
- meze, remízky, doprovodná zeleň, louky a pastviny – roztroušeně po celém území (vysoké mezofilní a xerofilní křoviny, ovsíkové louky, poháňkové pastviny).
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině
- **biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců vymezený v rozsahu nutném pro zachování jejich existence na území ČR.**

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

**c.0) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Rozvoj jednotlivých sídel je navržen v souladu s demografickým vývojem v jednotlivých sídlech a stavem veřejné infrastruktury obce. Pouze Křečovice ("středisková" obec s odpovídající občanskou vybaveností) mají potenciál rozvoje související s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva, rozvoj ostatních sídel je odstupňován dle významu.

I nadále se předpokládá dojíždka části obyvatel za prací mimo obec. Charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebude měnit.

Sídelní struktura ani širší vztahy nejsou územním plánem zásadním způsobem měněny, nová sídla ani samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nejsou navrhovány.

Územním plánem je preferováno řešení přirozeného rozvoje sídla s převažujícím využitím pro venkovské bydlení či smíšené venkovské využití v návaznosti na stávající zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu. Vhodné zastavitelné plochy jsou vytypovány i v souladu se základní strategií vývoje obce zejména na obecních pozemcích (Křečovice). Územním plánem jsou rovněž vytypovány drobné územní rezervy pro rozvoj v rámci zastavěného území.

Rozvoj v návaznosti na samoty je umožněn pouze ve zcela výjimečných případech, které jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Využití území je řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území (viz. kapitola b.3) a aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a funkcí ekologické stability.

Územní plán zachovává stávající výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. ~~Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou z důvodů dostatečných rezerv v podvyužitých výrobních areálech navrženy.~~

- Katastrální území Křečovice u Neveklova*Křečovice*

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru, kde základ urbanistické struktury tvoří zástavba zemědělských usedlostí okolo nepravidelné návsi s bývalou tvrzí na křižovatce cest; ochránit významnou stavební dominantu farní kostel sv. Lukáše s farou aanským statkem (tvrzí).

Územní plán vymezuje plochu pro zpracování územní studie návsi.

Územní plán navrhuje rozvoj pro venkovské bydlení soustředit do SV okrajové části Křečovic (na obecní pozemky) mezi údolnicí a Jarošův vrch. Hlavní rozvojovou lokalitu je navrženo od východu pohledově odclonit/uzavřít plochou zeleně, stejně tak je v kontaktní ploše s lesními pozemky navrženo pás ochranné zeleně.

Územní plán dále navrhuje rozvoj pro venkovské bydlení soustředit do východní okrajové části osady Na Drahách (na obecní pozemky). Rozvojovou lokalitu je navrženo od silnice a východu pohledově odclonit/uzavřít plochou zeleně.

Územní plán preferuje v nivní poloze podél Křečovického potoka v zastavěném území přírodní funkce (plochy sídelní zeleně).

Územní plán stabilizuje možnost rozvoje pro veřejnou občanskou vybavenost/hřiště na plochách veřejné zeleně u areálu škol.

Územní plán navrhuje ochrannou zeleň ve stávajícím areálu zemědělského družstva v kontaktní poloze se zástavbou.

*Zhorný*

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu v historickém jádru, tj. zemědělské usedlosti situované podél cesty pod lesem nad údolnicí Křečovického potoka, které tvoří hodnotný soubor usedlostí.

Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navrženo.

*Skrýšov*

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu v historickém jádru – hodnotný soubor zemědělských usedlostí situovaných podél cesty pod pravostranným přítokem Křečovického potoka s rybníčkem, stávající zástavba zasahuje až do údolnice Křečovického potoka, kde z důvodu kontaktní polohy s přírodní památkou rozvoj není navrhován.

Územní plán navrhuje **pro** lokalitu pro skupinovou zástavbu severně od osady **prostorové regulativy s prvky regulačního plánu** k prověření územní studií (kontaktní poloha s původní zástavbou, poloha pohledově exponovaná).

*Samoty*

Rozvoj samot (např. Košťálka, Na Pasekách, Lipová) není navrhován. Intenzifikace zástavby v rámci stávajícího zastavěného území je možná.

V návaznosti na samotu Větrov byla vymezena plocha pro venkovské bydlení (1RD), hospodaření.

- Katastrální území Vlkonice u Neveklova*Vlkonice*

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru - zástavbu bývalých zemědělských usedlostí okolo návsi nepravidelného tvaru s kaplí v těžišti zástavby.

Územní plán navrhuje prostorové regulativy omezující nevhodné dostavby/přestavby v rámci zastavěného území.

Územní plán navrhuje **pro** lokalitu pro skupinovou zástavbu do západní okrajové části s napojením na stávající komunikační síť **prostorové regulativy s prvky**

**regulačního plánu** k prověření územní studie (kontaktní poloha s původní zástavbou, poloha pohledově exponovaná).

Územní plán vymezuje plochy pro venkovské bydlení v zahradě v SZ části sídla **a pro smíšené venkovské využití na JV okraji historického jádra.**

#### *Podvlkonice*

Územní plán navrhuje lokalitu pro zástavbu smíšenou-venkovskou zástavbu v proluce.

Územní plán navrhuje lokalitu pro zástavbu smíšenou - venkovskou zástavbu (hospodaření, bydlení) jižně od Chytrého rybníka.

#### *Zádolí*

Územní plán vymezuje plochu pro skupinovou zástavbu venkovského bydlení v Zádolí s možností napojení na stávající dopravní i technickou infrastrukturu.

#### - Katastrální území Hořetice

#### *Areál u Kramperova mlýna*

Územní plán stabilizuje současný areál.

Rozvoj pro zástavbu není územním plánem navrhován.

Územní plán navrhuje krajinářská opatření:

číslo	funkční využití	specifikace
K3	plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)	revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu u Kramperova mlýna; další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území.
K4	plochy zemědělské - areály ekoagroturistiky (NZ4)	areál ekoagroturistiky – tzv. Hektárek u Kramperova mlýna; další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území.

Pro tento účel je navrženo využívat i podvyužitá stávající zemědělské stavby. Zástavba v lokalitách navržených opatření je omezena chráněným ložiskovým územím.

#### *Areál u Blechova mlýna*

Územní plán stabilizuje současný areál a stanovuje podmínky pro eventuální intenzifikaci zástavby v rámci stávajícího zastavěného území. Rozvoj pro zástavbu není územním plánem navrhován.

#### *Strážovice*

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu v historickém jádru. Územní plán vymezuje plochu pro zpracování územní studie návsi. Územní plán navrhuje rozvoj pro smíšenou - venkovskou funkci soustředit do stávajícího zastavěného území charakteru proluk. Územní plán navrhuje omezit rozvoj pro plochy smíšené obytné - na severním okraji sídla z důvodů ochrany pohledově exponované polohy před zástavbou – tj. rozvoj soustředit do kontaktu se stávajícími stavbami.

Plochy areálů výroby a skladování jsou zapracovány do územního plánu ve stávajícím rozsahu bez možnosti navyšování kapacit chovu.

*Hořetice*

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu. Územní plán vymezuje plochu pro zpracování územní studie návsi. Územní plán navrhuje rozvoj pro smíšenou - venkovskou funkci soustředit do proluk.

*Hůrka*

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu. Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

*Hodětice*

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu v historickém jádru. Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen **vyjma lokality I/Z11 s regulačními prvky prostorového uspořádání.**

*Brdečňý*

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu. Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

- Katastrální území Krchleby*Krchleby*

Územní plán navrhuje záměry rozvoje pro venkovské bydlení či smíšené-venkovské využití přednostně umísťovat do proluk a v návaznosti na stávající síť dopravní a technické obsluhy (plocha Z24, Z6, I/Z7 a I/Z9).

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru a významnou stavební dominantu panský dvorec (venkovský zámeček). Územní plán navrhl funkční využití panského statku včetně budovy zámečku a špýcharku pro smíšené - venkovské využití umožňující spojení s agroturistikou apod.

Územní plán v návaznosti na panský statek navrhuje krajinářská opatření: K1 - plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3) revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu v Krchlebech.

Územní plán částečně vymezuje v nivní poloze podél Vlkonického potoka v zastavěném území přírodní funkce (plochy sídelní zeleně).

*Lhotka*

Územní plán akceptuje původní urbanistickou strukturu zástavby a řadí ji mezi plochy smíšené obytné - rekreační, akceptuje zástavbu chat a řadí ji mezi plochy rekreace - rodinná rekreace. Zachovává kompaktní charakter zástavby, uzavřené zelení.

*Samoty*

Samoty jsou stabilizovány (např. u Vlkonického potoka, Podchlumí). Rozvoj samot není navrhován zejména vzhledem k ochraně krajinného rázu. Intenzifikace zástavby v rámci stávajícího zastavěného území je možná.

- Katastrální území Nahoruby*Nahoruby*

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru. Územním plánem je navržena přestavba nevyužívaných zemědělských objektů v horní části obce (pod lesem) pro smíšené venkovské využití a je stabilizován již dříve projednaný a postupně uskutečňovaný stavební rozvoj venkovského bydlení na jižním okraji sídla. **Další tři drobné enklávy rozvoje navazují na zastavěné území (lokality s regulačními prvky prostorového uspořádání).** Pozemky podél drobné vodoteče

procházející zastavěným územím a v kontaktu se zemědělským areálem jsou vyhrazeny především vzhledem přírodní/ochranné funkci do ploch zeleně (soukromá a vyhrazená zeleně). Územní plán v bližší návaznosti na zemědělský areál navrhuje krajinářská opatření:

číslo	funkční využití	specifikace
K2	plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)	založení farmového chovu daňků v Nahorubech

#### *Poličany*

Územní plán akceptuje areál trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou a vymezuje v jeho zastavěné části *plochy smíšené obytné - církevní areály* a v jeho nezastavěné (oplocené) části *plochy zemědělské - areál kláštera* se specifickými regulativy respektujícími činnost v rámci areálu. **V rámci I/Z16 je navržena specifická plocha výroby pro umístění fotovoltaické elektrárny, sloužící potřebám areálu.** Územní plán navrhl rozvoj pro smíšenou obytnou zástavbu v rámci zastavěného území osady (plocha na západním okraji osady).

#### *Samoty, chatové osady*

Samoty a skupiny objektů ve volné krajině jsou akceptovány a ponechány k možné zástavbě pouze v hranicích zastavěného území. Rozvoj chatových lokalit a samot (např. Na Kasárně, Mlačina, U Bezoušků, Percule, Podchlumí, Na Březině) není navrhován zejména vzhledem k ochraně krajinného rázu a obtížnému dopravnímu přístupu. Intenzifikace zástavby v rámci stávajícího zastavěného území je možná.

#### - Katastrální území Živohošť

##### *Nová Živohošť*

Územní plán zachovává stávající koncepci novodobé osady, která je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů, s jednoznačnou preferencí pro zařízení volného cestovního ruchu.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný cestovní ruch.

Územní plán vymezuje plochu pro zpracování územní studie nástupního centrálního prostranství Nové Živohošti včetně obnovy veřejné zeleně.

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení komerčního či veřejného charakteru v nástupním prostoru do osady. Stabilizuje plochy pro dopravní vybavenost - parkoviště **a navrhuje rozvoj tohoto způsobu využití v rámci lokality I/Z15. Zároveň je navržena alternativní přístupová komunikace k rekreačním areálům s doprovodnou zelení.**

V návaznosti na stávající zástavbu v centru osady navrhuje plochy smíšené obytné - rekreační pro rozvoj marginálního rozsahu charakteru proluk. **Rozvoj v rámci I/Z1 pro individuální rekreaci (RI) je limitně omezen a prostorově regulován prvky regulačního plánu.**

Územní plán chrání stávající krajinářské a přírodní hodnoty (unikátní poloha ostrohu se zálivou u výstí kontaktních vodotečí, výhledy a pohledové panorama, zeleň na nelesních pozemcích a další opticky příznivé jevy). Územní plán chrání stávající historicko-kulturní hodnoty a architektonické hodnoty (např. přístaviště lodí při výstí drobné vodoteče v severovýchodní části živohošťského meandru navazující na historickou cestní síť - dnes tzv. stezka Opata Zaorala a přívoz).

Územní plán vytváří podmínky pro regulaci zástavby, vylučuje možnost navyšování ubytovacích kapacit; vylučuje možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby (např. "mobil-homy", obytné přívěsy,

maringotky, přístřešky), vylučuje možnost přístavby a nástavby provedené za účelem zvyšování počtu rekreatantů i v plochách pro individuální rekreaci.

Územní plán v zastavěném území chrání a vymezuje sídelní zeleň v polohách, kde má ochrannou/izolační funkci a přírodní charakter.

Územní plán navrhuje optimální využití území a zejména organizaci provozu jednotlivých forem rekreace (hromadné, individuální, nepobytové ve volné krajině), které se navzájem ovlivňují.

Zajišťuje ochranu nezastavěného území v centru osady a v kontaktních polohách se zástavbou a to i vůči umístování (i dočasném) zemědělských i jiných drobných staveb a výrobků plnicích funkcí stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky, **odstavené silniční vozidlo** atd.).

Samoty a skupiny objektů ve volné krajině jsou akceptovány a ponechány k možné zástavbě pouze v hranicích zastavěného území mimo rozestavěnou skupinu chat u Maříkova kopce a sportovní plochu k areálu dětského tábora.

### c.1) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Křečovice jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).

Z hlediska vlivů morfologie terénu, krajinného působení v dálkových pohledech, možností napojení na urbanistickou strukturu stávajícího sídla, dostupnost sítí technické infrastruktury a možnosti dopravní obsluhy se převážně jedná o plochy s optimálním rozvojovým potenciálem.

#### (Křečovice)

<u>Označení plochy:</u>	Z1
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	5–6 stavebních parcel 1-2 stavební parcely
	<u>Omezující podmínky:</u>
	Zástavba je podmíněna napojením na centrální ČOV.
	Ochranné pásmo silnice.
<u>Označení plochy:</u>	Z2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Maximální kapacita využití:	10 - 12 stavebních parcel
	<u>Omezující podmínky:</u>
	50 m od hranice lesa. Zástavba je podmíněna napojením na centrální ČOV.
<u>Označení plochy:</u>	Z18
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela
	<u>Omezující podmínky:</u>
	Ochranné pásmo silnice.

#### (Křečovice - Na Draháč)

<u>Označení plochy:</u>	Z3
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Maximální kapacita využití:	<p>plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)  max. 6 stavebních parcel  <u>Omezující podmínky:</u>  50 m od hranice lesa.  Zástavba je podmíněna napojením na centrální ČOV.</p>
<b>(Skrýšov)</b>	
<u>Označení plochy:</u>	Z4
Funkční využití:	<p>plochy smíšené obytné - venkovské (SV)  <u>Omezující podmínky:</u>  <del>Plochu prověřit územní studií.</del>  <b>Prvky regulačního plánu.</b>  50 m od hranice lesa.</p>
<b>(samota Větrov)</b>	
<u>Označení plochy:</u>	Z5
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	<p>1 stavební parcela  <u>Omezující podmínky:</u>  50 m od hranice lesa.</p>
<b>(Krchleby)</b>	
<u>Označení plochy:</u>	Z6
Funkční využití:	<p>plochy smíšené obytné - venkovské (SV)  plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)  plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)</p>
Maximální kapacita využití:	<p>3 2 stavební parcely - plochy smíšené obytné - venkovské (SV)  3 stavební parcely - plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)  <u>Omezující podmínky:</u>  50 m od hranice lesa.  Respektovat vedení inženýrských sítí (vodovod, tel. kabel).</p>
<b>(Vlkonice)</b>	
<u>Označení plochy:</u>	Z7
Funkční využití:	<p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)  plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)  <u>Omezující podmínky:</u>  <del>Plochu prověřit územní studií.</del>  <b>Prvky regulačního plánu.</b>  Ochranné pásmo silnice.</p>
<u>Označení plochy:</u>	Z8
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela
<b>(Podvlkonice)</b>	
<u>Označení plochy:</u>	Z9
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	<p>1 stavební parcela  <u>Omezující podmínky:</u>  Nadzemní vedení NN.  50 m od hranice lesa.  Chráněné ložiskové území.</p>

<u>Označení plochy:</u>	Z10
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela
	<u>Omezující podmínky:</u>
	50 m od hranice lesa. Chráněné ložiskové území.
<u>Označení plochy:</u>	Z22
Funkční využití:	plochy rekreace- rekreační služby (RS)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela
	<u>Omezující podmínky:</u>
	Chráněné ložiskové území.
<b>(Zádolí)</b>	
<u>Označení plochy:</u>	Z11
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Maximální kapacita využití:	5 stavebních parcel
	<u>Omezující podmínky:</u>
	Kabelové vedení telekomunikační sítě. Ochranné pásmo silnice.
<b>(Strážovice)</b>	
<u>Označení plochy:</u>	Z12
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
Maximální kapacita využití:	2 stavební parcely
	<u>Omezující podmínky:</u>
	Kabelové vedení telekomunikační sítě.
<b>(Hořetice)</b>	
<u>Označení plochy:</u>	Z 13
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	2 stavební parcely
<b>(Nahoruby)</b>	
<u>Označení plochy:</u>	Z14
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Maximální kapacita využití:	4 stavební parcely
	<u>Omezující podmínky:</u>
	Ochranné pásmo silnice. Kabelové vedení telekomunikační sítě. Dopravní obslužnost prověřit v navazujícím řízení.
<u>Označení plochy:</u>	Z15
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	2 stavební parcely
	<u>Omezující podmínky:</u>
	50 m od hranice lesa.
<b>(Nová Živohošť)</b>	
<u>Označení plochy:</u>	Z 16
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - rekreační (SR) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela
	<u>Omezující podmínky:</u>
	50 m od hranice lesa.
<u>Označení plochy:</u>	Z 17
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela
	<u>Omezující podmínky:</u>

<u>Označení plochy:</u>	50 m od hranice lesa. Z19
Funkční využití:	plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
Maximální kapacita využití:	16 13 stavebních parcel
	<u>Omezující podmínky:</u> 50 m od hranice lesa.
<u>Označení plochy:</u>	Z20
Funkční využití:	plochy rekreace - hromadná rekreace (RH)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela (sportovní plocha - hřiště)
	<u>Omezující podmínky:</u> 50 m od hranice lesa.
<u>Označení plochy:</u>	Z21
Funkční využití:	plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela

---

<u>Označení plochy:</u>	I/Z1 (k.ú. Živohošť - Nová Živohošť)
Funkční využití:	plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
Maximální kapacita využití:	6 stavebních parcel
Omezující podmínky <sup>1</sup> :	Prvky regulačního plánu I/Z1.
<u>Označení plochy:</u>	I/Z2 (k.ú. Vlkonice u Neveklova - Vlkonice)
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)
Maximální kapacita využití:	Plocha BV umožňující zástavbu 1 objektu stavbou hlavní.
Omezující podmínky:	Plochu BV a NZ2 lze využít výhradně ve vzájemném propojení jako jeden vlastnický neoddělitelný urbanizovaný celek. Prvky regulačního plánu I/Z2. Plocha zasahuje do 50 m od hranice lesa - v navazujícím řízení řešit případné umístění stavby na základě prokázání /pro každou jednotlivou stavbu/ vhodnosti umístění s ohledem na tento limit.
<u>Označení plochy:</u>	I/Z3 (k.ú. Nahoruby - Nahoruby)
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela
Omezující podmínky:	Prvky regulačního plánu I/Z3.
<u>Označení plochy:</u>	I/Z5 (k.ú. Nahoruby - Nahoruby)
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela
Omezující podmínky:	Prvky regulačního plánu I/Z5. Plocha zasahuje do 50 m od hranice lesa - v navazujícím řízení řešit případné umístění stavby na základě prokázání vhodnosti umístění s ohledem na tento limit.

<sup>1</sup> Stanovení podmínek pro území s prvky regulačního plánu je uvedeno v kapitole f1).

<u>Označení plochy:</u>	I/Z6 (k.ú. Hořetice - Hořetice)
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)
Maximální kapacita využití:	Plocha SV umožňující zástavbu 1 objektu stavbou hlavní.
Omezující podmínky:	Plochu SV a NZ2 lze využít výhradně ve vzájemném propojení jako jeden vlastnický neoddělitelný urbanizovaný celek. Prvky regulačního plánu I/Z6. Respektovat OP silnice III. třídy. Respektovat telekomunikační kabel. Zástavba je podmíněně přípustná. V rámci navazujících správních řízení prokázat, že při vjezdu na pozemek jsou minimalizovány terénní úpravy za dodržení normových podmínek.

<u>Označení plochy:</u>	I/Z7 (k.ú. Krchleby - Krchleby)
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela
Omezující podmínky:	Prvky regulačního plánu I/Z7. OP silnice III. třídy Plocha zasahuje do 50 m od hranice lesa - v navazujícím řízení řešit případné umístění stavby na základě prokázání vhodnosti umístění s ohledem na tento limit.

<u>Označení plochy:</u>	I/Z8 (k.ú. Nahoruby - Nahoruby)
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)
Maximální kapacita využití:	Plocha BV umožňující zástavbu 1 objektu stavbou hlavní.
Omezující podmínky:	Plochu BV a NZ2 lze využít výhradně ve vzájemném propojení jako jeden vlastnický neoddělitelný urbanizovaný celek. Prvky regulačního plánu I/Z8. Respektovat OP silnice III. třídy. Zástavba je podmíněně přípustná. V rámci navazujících správních řízení prokázat, že při vjezdu na pozemek jsou minimalizovány terénní úpravy za dodržení normových podmínek.

<u>Označení plochy:</u>	I/Z9 (k.ú. Krchleby - Krchleby)
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)
Maximální kapacita využití:	Plocha BV umožňující zástavbu 1 objektu stavbou hlavní.
Omezující podmínky:	Plochu BV a NZ2 lze využít výhradně ve vzájemném propojení jako jeden vlastnický neoddělitelný urbanizovaný celek. Prvky regulačního plánu I/Z9. Respektovat OP vodovodního řádu.

Zástavbu podmínit zajištěním přístupu ze stávající účelové komunikace (jako sousední stavba č.p. 27).

<u>Označení plochy:</u>	I/Z10 (k.ú. Živohošť - Nová Živohošť)
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)
<u>Maximální kapacita využití:</u>	1 stavební parcela
<u>Omezující podmínky:</u>	Prvky regulačního plánu I/Z10.
<u>Označení plochy:</u>	I/Z11 (k.ú. Hořetice - Hodětice)
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)
<u>Maximální kapacita využití:</u>	Plocha SV umožňující zástavbu 1 objektu stavbou hlavní.
<u>Omezující podmínky:</u>	Plochu SV a NZ2 lze využít výhradně ve vzájemném propojení jako jeden vlastnický neoddělitelný urbanizovaný celek. Prvky regulačního plánu. Respektovat OP silnice III. třídy. Respektovat telekomunikační kabel. Zachovat přístup zemědělské techniky na související obhospodařované zemědělské pozemky.
<u>Označení plochy:</u>	I/Z13 (k.ú. Vlkonice u Neveklova - Vlkonice)
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
<u>Maximální kapacita využití:</u>	1 stavební parcela
<u>Omezující podmínky:</u>	Prvky regulačního plánu.
<u>Označení plochy:</u>	I/Z14 (k.ú. Hořetice - Hořetice)
<u>Funkční využití:</u>	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).
<u>Maximální kapacita využití:</u>	rybářské sádky za hrází u Hořetického rybníka, navazující dopravní a technická obsluha, podnikatelské zázemí
<u>Omezující podmínky:</u>	Plocha zasahuje do 50 m od hranice lesa - v navazujícím řízení řešit případné umístění stavby na základě prokázání vhodnosti umístění s ohledem na tento limit.
<u>Označení plochy:</u>	I/Z15 (k.ú. Živohošť - Nová Živohošť)
<u>Funkční využití:</u>	plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
<u>Maximální kapacita využití:</u>	parkovací plocha pro osobní vozidla, přístupová komunikace k rekreačnímu areálu s lemem zeleně
<u>Prostorové regulativy:</u>	přístupovou komunikaci doprovodit z jihu lemem liniové zeleně - stromořadí
<u>Umístění /intenzita zástavby</u>	Parkovací plochu řešit s ohledem na maximální likvidaci srážkových vod přímo v místě a maximální ozelenění celé parkovací plochy vysokou zelení.

<b>Označení plochy:</b>	<u>I/Z16 (k.ú. Nahoruby - Klášter Naší Paní nad Vltavou)</u>
<b>Funkční využití:</b>	plochy výroby a skladování - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) - plochy areálů zařízení na energetických sítích
<b>Omezující podmínky:</b>	Po obvodu plochy založit liniovou zeleň.
<b>Označení plochy:</b>	<u>I/17 (k.ú. Křečovice u Neveklova - Křečovice)</u>
<b>Funkční využití:</b>	plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD) Změnou I/17 je část návrhové plochy Z1 (SV) převedena do stavu s funkčním využitím plochy, které je adekvátní stavu využívání.

### Vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území

ÚP Křečovice jsou vymezeny zastavitelné plochy pro zástavbu v zastavěném území.

#### (Poličany)

<b>Označení plochy:</b>	<u>Z23</u>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
<b>Maximální kapacita využití:</b>	3 stavební parcely

#### (Krchleby)

<b>Označení plochy:</b>	<u>Z24</u>
<b>Funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<b>Maximální kapacita využití:</b>	2 stavební parcely

#### (Vlkonice)

<b>Označení plochy:</b>	<u>Z25</u>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
<b>Maximální kapacita využití:</b>	1 stavební parcela

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Křečovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### c.2) Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří zejména plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS), plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).

- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)  
Veřejně přístupné parky, zahrady, sady, lesoparky, aleje, stromořadí apod.  
Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených pozemků v sídlech.
- Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)  
Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.
- Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zachování ochranného /izolačního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném území.

- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)  
V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště.

Ostatní zeleň, jako např. soukromé zahrady u rodinných domů, zeleň u občanského vybavení či u výrobních ploch, je součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány.

Systém sídelní zeleně je provázán s pěšími trasami, s nimiž spoluvytváří prostory pro pobyt a pohyb lidí.

V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň v plochách zejména obytné zástavby a plochách rekreace (Nová Živohošť), která mimo jiné začleňuje zástavbu do krajiny a je významnou součástí systému sídelní zeleně.

Územní plán vytváří podmínky pro vznik ploch veřejné zeleně v nových zastavitelných plochách.

Územní studie prověří možnost obnovy sídelní zeleně v rámci návrhu rekonstrukčních a revitalizačních zásahů v Křečovicích, na Nové Živohošti, v Hořeticích a Strážovicích.

Územní plán navrhuje Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) v rámci zastavitelné plochy ve Strážovicích.

Územní plán navrhuje Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO) v rámci zastavitelných ploch ve Křečovicích, Křečovicích - Na Draháčích, Vlkonících a Nové Živohošti.

#### d) **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plochy koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### d.1) Dopravní infrastruktura

###### **Vodní doprava**

Vltava je vodní cesta v zájmovém území dopravně významná zejména pro rekreační plavidla.

Vodní tok Vltava společně s vodním tokem Mastník je územním plánem zařazen z hlediska funkčního využití území do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - vodní doprava (DV) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání.

###### **Silniční doprava**

Nosnou komunikační trasou ve vlastním řešeném území je silnice II. třídy a to II/105 Sedlčany - Křečovice - Neveklov. Systém silničních tras II. třídy v řešeném území obce dále doplňují trasy silnic III. třídy.

Trasy silnic II. a III. třídy je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované.

Systém silničních tras v zájmovém území je územním plánem zařazen z hlediska funkčního využití území do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - silnice (DS) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání.

##### Navazující síť místních a účelových komunikací

Průjezdni úseky silnic II. a III. třídy jsou tedy páteřními trasami celého řešeného území, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací a to konkrétně v hlavní rozvojové lokalitě v Křečovicích a v lokalitě Na Drahách. Křižovatky se silnicemi nejsou navrženy.

Návrh územního plánu svými regulativy umožňuje částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší.

Síť místních a účelových komunikací v zájmovém území je územním plánem zařazena z hlediska funkčního využití území do ploch dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání.

**Součástí plochy I/Z13 je vymezená plocha dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) dle současného stavu využívání.**

#### Pěší doprava v zastavěném území

V návaznosti na úpravy návsi ve Křečovicích k prověření územní studii je navrženo doplnit pěší propojení po chodníkem z návsi po kamenném tarasu směrem k lokalitě Na Drahách.

#### Nová Živohošť

Pěší tahy ve směru centrum - plážové plochy (zejména nejnavštěvovanější veřejná pláž za tenisovými kurty) a směrem do přírodního zázemí rekreačního lesa jsou respektovány (územním plánem vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) a jako plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)). Hlavní promenádní trasy jsou situovány na terénní hranu nad zátokou Mastník s vyhlídkou na ostromečský ostroh a cesty spojující autokemp, přívoz a pláž. Ty jsou částečně v současnosti zařazeny do sítě turistických tras.

**Součástí plochy I/Z15 je plocha dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) zajišťující dopravní napojení dalších pozemků sloužících pro hromadnou rekreaci na Nové Živohošti.**

#### Doprava v klidu

##### - Nová Živohošť

Osada je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů. Postupným neustálým zahušťováním rekreační zástavby včetně tzv. mobil-homů a zkapacitňováním objektů hromadné rekreace došlo k neúměrnému dopravnímu zatížení zájmového území v sezónních měsících.

Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, vlastníků/provozovatelů rekreačních zařízení a staveb.

V návaznosti na hlavní příjezdovou trasu je situováno zachytné parkoviště. Další parkoviště je situováno v návaznosti na areály hromadné rekreace (u Juniorcampu Tobogán). Parkoviště na Nové Živohošti jsou územním plánem zařazena z hlediska funkčního využití území do ploch dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání.

**Součástí plochy I/Z15 je plocha pro dopravní vybavenost (parkoviště) v návaznosti na stávající plochy parkovišť na Nové Živohošti.**

##### - Ostatní sídla

V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se i nadále bude postupovat ve smyslu příslušných předpisů, ve kterých se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddelitelná část stavby, anebo na pozemku stavby.

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

~~Územní plán navrhuje plochu územní rezervy UR2 pro dopravní vybavenost (parkoviště) v návaznosti na stávající plochy parkovišť na Nové Živohošti.~~

#### Veřejná autobusová doprava

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je realizována pravidelnou autobusovou dopravou a zůstane zachována ve stávajícím rozsahu.

pozn.: Cykloturistika - viz. kapitola e.3)

## **d.2) Technická infrastruktura**

### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Srážkové odpadní vody jsou v zastavěných územích zvládnány následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Dešťová kanalizace je zaústěna do nejbližších recipientních prvků a je rozvinuta v některých místních částech, jinde je využíván systém příkopů, struh a propustků

Způsob likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit. Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů.

### **Splaškové odpadní vody**

(Křečovice)

V Křečovicích je navržena **zrealizována** nová oddílná splašková kanalizační síť pro veřejnou potřebu s centrální ČOV Křečovice.

Systém bude rozvinut i do lokalit rozvoje. U nově vymezených zastavitelných ploch většího rozsahu v Křečovicích je zástavba podmíněna napojením na centrální ČOV.

(Osady, samoty)

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém tj. jímky na vývoz či domovní ČOV (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami). Na Nové Živohošti jsou odpadní vody od provozovatelů kempu soustředěny do ČOV.

Likvidaci odpadních vod ze staveb pro bydlení z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze povolit pouze výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí. Likvidovat odpadní vody tímto způsobem nelze u plošně významnějších lokalit.

## Zásobování pitnou vodou

(Křečovice, Zhorný, Skrýšov, Krchleby, Vlkonice, Podvlkonice)

Zásobování pitnou vodou je zajištěno skupinovým vodovodem Křečovice, zásobujícím obce Zhorný, Skrýšov, Křečovice, Krchleby a Vlkonice. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je Obec Křečovice.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti, připojenost bude dokončena realizací vodovodních přípojek.

(Nahoruby, Poličany)

Zásobování pitnou vodou zajišťováno obecním vodovodem. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je Obec Křečovice.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti, připojenost bude dokončena realizací vodovodních přípojek.

(Živohošť)

Zásobování pitnou vodou je zajišťováno obecním vodovodem, kterým je zásobováno 100% obyvatel. V letních měsících zásobování vody posíleno čerpáním vody ze Slapské nádrže – zátoka Mastník. Čerpaná voda je upravována v mobilní úpravně vody.

V obci se rovněž nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti.

(Ostatní sídelní útvary)

Strážovice, Brdečný, Hůrka, Hořetice, Hodětice, Lhotka a samoty nejsou zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Obyvatelé používají ke svému zásobování soukromé studny. Zemědělský areál Strážovice (chov prasat) používá vlastní zdroj vody. Množství vody ve studnách je dostatečné. Zásobování z individuálních zdrojů bude probíhat i nadále za předpokladu trvalého sledování kvality vody ve využívaných studnách.

## Zásobování energiemi

Z hlediska energetických zdrojů se v řešeném území nacházejí pouze tepelné zdroje menších výkonů. Pro vytápění bytů jsou využívána zejména fosilní paliva, dřevo, elektrické přímotopy. Tento stav zůstane zachován. Plošná plynofikace zájmového území není vzhledem k velikosti sídla ekonomicky reálná.

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic). Návrhem je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem.

**Je navržena plocha I/Z16 pro fotovoltaickou elektrárnu v rámci areálu Kláštera Naší Paní nad Vltavou. Funkční využití: plochy výroby a skladování - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE). Hlavní využití: alternativní energetický zdroj - fotovoltaická elektrárna.**

## Telekomunikace

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

**Radiokomunikace**

V oblasti radiokomunikací je důležité zajistit ochranu radioreléových spojů, pro jejichž provoz je nutné zajistit přímou viditelnost spolupracujících stanic.

Územním plánem jsou respektovány stávající zařízení: základnová stanice veřejné radiotelefonní sítě, vysílač, anténní systém radiového vyhledávacího zařízení a stávající radioreléové trasy vedené přes zájmové území.

**Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

V rámci tras venkovního vedení distribuční sítě NN je paralelně realizována síť VO (veřejného osvětlení). Síť místního rozhlasu je rozvedena pouze ve Křečovicích. Část rozvodu veřejného osvětlení je v trase podzemního kabelového vedení.

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

**d.3) Občanské vybavení**

Územním plánem jsou vymezeny a stabilizovány stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti (podrobný popis v části odůvodnění):

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS),
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM).

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje, důraz je kladen zejména možnosti rozvoje související s turistikou.

**d.4) Veřejná prostranství**

Územním plánem jsou vymezeny stávající:

- plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími,
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) zahrnující převážně pozemky s významnou veřejnou zelení.
- Veřejný prostor u lokalit skupinové výstavby je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci, v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory.
- Návrhy úpravy parteru stávajícího veřejného prostranství je podmíněno prověřit územní studií - viz. kapitola k.1).

**d.5) Nakládání s odpady**

Obecně závazná vyhláška Obce Křečovice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu s platnými právními předpisy. Systém bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

**Likvidací biologicky rozložitelných odpadů (BRO)**

V zájmovém území se nachází několik podvyužitých areálů výroby a skladování. V rámci ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) je přípustné umísťovat pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr odpadu; obecní kompostárna apod.)

Likvidací biologicky rozložitelných odpadů vzniklých zejména údržbou travnatých ploch rekreačních areálů na Nové Živohošti je navrženo řešit kompostováním, za účelem vytváření humusu, který lze vrátit do půdy.

## e) Koncepce uspořádání krajiny

### e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.

Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- **Plochy přírodní (NP)** - s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (vybrané plochy systémů ekologické stability – biocentra). Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory Přírodní památky Křečovický potok mimo zastavěné území a prostory lokálních biocenter.
- **Plochy lesní (NL)** – plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.
- **Plochy zemědělské (NZ)** – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:
  - **plochy zemědělské - nívy (NZ1)** - prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků;
  - **plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2)** - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.
  - **plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)** – plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní ve vazbě na zastavěné území a zemědělské areály, ladem ponechané pozemky v ploše bývalých zemědělských areálů navržené k revitalizaci.
  - **plochy zemědělské - areály ekoagrotistiky (NZ4)** - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití spojené s výsadbou a pěstováním všech plodin na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření (bioprodukce, včelařství, malochov hospodářských zvířat za účelem spásání). Přístup k zemědělství je založený na trvalé udržitelnosti i obnově přírodních zdrojů.
  - **plochy zemědělské - areál kláštera (NZ5)** - plochy zemědělské výroby v uzavřeném areálu Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Poličanech; tj. území zemědělsky obhospodařované.

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS<sub>x</sub>)** - do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu.

Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- **plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp)** – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území) v zemědělské krajině, pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny;
- **plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)** – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s výsadbami dřevin charakteru lesa;
- **plochy smíšené- přírodní, pláže (NSpr)** – plochy jsou vymezeny za účelem ochrany břehových partií mezi zastavěným územím a Vltavou v oblasti Nové Živohoště. Jedná se o plochy určené pro odpočinek u vody, kde prioritou je ochrana přírodního charakteru trvalých travních porostů a zeleně;
- **plochy smíšené- sportovně rekreační (NSsr)** – plochy sloužící pro sport a nepobytovou rekreaci. Jedná se o otevřené plochy určené pro provozování sportovních aktivit na rekreační úrovni. Sportovně rekreační plochy mohou být oploceny a doplněny o hygienická a sociální zařízení.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území, Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

## e.2) Plochy změn v krajině

Územním plánem jsou navrženy plochy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability a prvků protierozní ochrany (viz. kapitoly dále). Jedná se o návrh ploch smíšených nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň (NSp).

Dále jsou v řešeném území navržena krajinářská opatření:

číslo	funkční využití	specifikace
K1	plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)	revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu v Krchlebech;
K2	plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)	založení farmového chovu daňků v Nahorubech;

číslo	funkční využití	specifikace
K3	plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)	revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu u Kramperova mlýna; další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území.
K4	plochy zemědělské - areály ekoagroturistiky (NZ4)	areál ekoagroturistiky – tzv. Hektárek u Kramperova mlýna; další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území.

### e.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Návrh územního plánu Křečovice vymezuje prvky územního systému ekologické stability na nadregionální a lokální úrovni. Regionální prvky se v řešeném území nevyskytují. Celostátní systém je doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

ÚSES je síť skladebných částí – biocenter, biokoridorů a na lokální úrovni též interakčních prvků, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, navržené k založení). Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného prvku ÚSES

### Nadmístní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor **K60 "Štěchovice – Hlubocká obora"**, osa vodní (V) a osa mezofilní hájová (MH). Osa vodní je vedena středem Vltavy, resp. středem Slapské přehrady a zahrnuje celou vodní plochu a přilehlé břehové partie. Osa mezofilní hájová je vedena mimo zastavěné území na pravém břehu Vltavy lesními porosty ve směru vrcholů Mastník -Vážná - Homole.

V rámci ÚP Křečovice jsou hranice os nadregionálního biokoridoru zpřesněny a upraveny tak, aby neprocházely zastavěným územím. V trase nadregionálního biokoridoru jsou v požadované vzdálenosti 400-700 m vložena lokální biocentra, jsou součástí nadregionálního biokoridoru:

osa vodní:

#### **LBC K60/1.1 "Ostromeč – Nová Živohošť"; funkční**

Opatření: mimo vodní plochu ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin, udržovat neoplocené plochy zeleně a extenzivní travnaté plochy, nepovolovat

rozšiřování zástavby chat. Na části plochy přiléhající k zastavěnému území – (na západě) a k místní komunikaci DS1 (na severu) možno založit lesopark.  
osa mezofilní hájová:

**LBC K60/2.2 "Mastník"; funkční**

Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin, které vylučují rozšiřování zástavby a zařízení.

**LBC K60/5.6 "Lipovský les"; funkční**

Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin dle lesního typu

**LBC K60/5.7 "Pod Homolí"; funkční**

Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin dle lesního typu

**Lokální systém ekologické stability**

Nadregionální (i regionální) úroveň ÚSES je na lokální úrovni doplněna lokálními biokoridory (LBK), lokálními biocentry (LBC). Zajištěna je návaznost na prvky ÚSES za hranicí řešeného území.

Lokální biokoridory

**LBK 2 "Nad Mastníkem"** – lokální biokoridor funkční; v řešeném území propojuje lokální biocentra LBC 2.1, LBC K60/2.2 a LBC K60/1.1. Jedná se o tři úseky :

Pohořelka – Psané skály

Psané skály – Mastník

Mastník – Ostromeč

Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin, nepovolovat rozšiřování zástavby chat.

**LBK 3 "Vlkonický potok"** – lokální biokoridor převážně funkční. V trase biokoridoru vloženo pět lokálních biocenter: LBC 3.1, LBC 3.2, LBC 3.3, LBC 3.4 a LBC 3.5. V řešeném území vymezeno 6 úseků:

Jeptiška – Strážovický rybník

Strážovický rybník - Podvlkonice

Podvlkonice – U Krchleb

U Krchleb – Na Březině

Na Březině – Křečovický potok

Opatření: chránit přirozené koryto potoka, břehové a luční porosty, revitalizovat regulovanou část toku, zajistit průchodnost - neoplocovat vodní plochy, omezit intenzivní chovy ryb.

**LBK 4 "Křečovický potok"** – lokální biokoridor převážně funkční. V trase biokoridoru vložena dvě lokální biocentra: LBC 4.1, LBC 4.2. V řešeném území vymezeny 3 úseky:

Pod Leštinou – Pod Větrovem

Pod Větrovem – Pod Velběhy

Pod Velběhy – Mastník

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a zbytky extenzivních luk, zajistit průchodnost - neoplocovat vodní plochy, v ploše PP Křečovický potok postupovat dle Plánu péče.

**LBK 5 "Kaplanský vrch - K60"** – biokoridor suché řady částečně funkční, v polní trati navržený k založení. V řešeném území v trase biokoridoru vloženo šest biocenter: LBC 5.1, LBC 5.2, LBC 5.3, LBC 5.4, LBC 5.5, LBC K60/5.6. V řešeném území vymezeno 8 úseků:

Kaplanský vrch – Borovina u Lhotky

Borovina u Lhotky – Na hůrkách

Na hůrkách – Podvlkonice

Podvlkonice – Dubí

Dubí – Milovka

Milovka – U dobré lípy

U dobré lípy – Holý vrch

Holý vrch – Lipovský les

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů. Na několika místech nutno propojit založením lesního porostu v min. šířce 20 m.

**LBK 6 "Paseky - Pod Větrovem"** – lokální biokoridor převážně funkční. V trase biokoridoru vloženo lokální biocentrum LBC 6.1.

V řešeném území vymezeny 2 úseky:

Paseky – Lísek

Lísek – Pod Větrovem

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a zbytky extenzivních luk.

**LBK 7 "Pohořelka - U dobré lípy"** – lokální biokoridor suché řady částečně funkční, až nefunkční, propojovací, v polní trati navržený k založení. V trase biokoridoru vloženo lokální biocentrum LBC 7.1.

V řešeném území vymezeny 2 úseky:

Pohořelka – U Percule

U Percule – U dobré lípy

Opatření: na orné půdě založit pás šířky min. 20 m, tj. založit TTP, mimo plochy odvodnění doplnit dřevinami přirozené druhové skladby, obnova historických cest.

**LBK 8 "Podvlkonice - Zádolí"** – lokální biokoridor funkční, propojovací.

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a mokřadní společenstva ponechat sukcesnímu vývoji

**LBK 9 "Strážovický rybník - V Lesích pod Rýšovkou"** – lokální biokoridor částečně funkční, propojovací.

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a mokřadní společenstva, v polní trati doplnit dřevinami přirozené druhové skladby.

**LBK 10 "Nad dvorem - Vlkonický potok"** – lokální biokoridor částečně funkční; do řešeného území zasahuje okrajově dvěma úseky:

Nad dvorem – Křečovický potok

Kaplanský vrch – Vlkonický potok

Opatření: podél polní cesty při severním okraji Hořetic založit pás zeleně přirozené druhové skladby v požadované šířce min. 20 m.

**LBK 11 "Na dalekých - Jeptiška"** – lokální biokoridor částečně funkční, převážně veden mimo řešené území po pozemcích lesa a krajinné zeleně (k.ú. Suchdol u Prosecké Lhoty).

Opatření: na orné půdě založit pás TTP v šíři min. 20 m, mimo plochu odvodnění doplnit dřevinami přirozené druhové skladby.

**LBK 12 "Jeptiška - Harvaniny"** – lokální biokoridor převážně nefunkční, navržený k založení na orné půdě.

Opatření: na orné půdě založit pás TTP v šíři min. 20 m, doplnit dřevinami přirozené druhové skladby.

**LBK 13 "Mladčinský potok"**, úsek Močidla - K60; lokální biokoridor funkční.

Opatření: zachovat stávající stav.

#### Lokální biocentra

LBC 60/1.1, LBC 60/2.2, LBC 60/5.6 a LBC 60/5.7 jsou součástí nadregionálního biokoridoru NRBK K60, popis prvků je uveden v kapitole "Nadmístní systém ekologické stability".

**LBK 2.1 "Psané skály"** – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: chránit před zástavbou! (ve vazbě na zastavěné území a chatové osady), chránit památku před znehodnocením, porosty ponechat přirozenému vývoji.

**LBK 3.1 "Jeptiška"** – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: extenzivní hospodaření, ochrana litorálního pásma a pobřežní vegetace, degradované části luk ponechat přirozené sukcesi, květnaté louky pravidelně kosit 1-2x ročně, nehnojit.

**LBC 3.2 "Strážovický rybník"** - lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: extenzivní hospodaření, ochrana litorálního pásma a pobřežní vegetace, olšiny a degradované části luk ponechat přirozené sukcesi, v porostech na stráni podpořit listnáče.

**LBC 3.3 "Podvlkonice"** - lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: území bude využíváno jako extenzivní trvalé travní porosty, ojediněle s výsadbou domácích listnatých dřevin. Plocha bude plnit funkci krajinnotvornou a funkci rekreační plochy přírodního charakteru (pobytová louka, veřejně přístupné hřiště přírodního charakteru). V rámci tohoto území lze realizovat pouze dočasné lehké přemístitelné objekty z přírodních materiálů (např. lavičky). Na tomto území nelze budovat zpevněné komunikace, odstavné plochy ani upravené sportovní plochy.

**LBC 3.4 "U Krchleb"** – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: chránit koryto a břehové porosty vodního toku, chránit zbytky extenzivních luk, intenzivní louky převést na extenzivní – nehnojit, neorat, kosit 1-2 x ročně.

**LBC 3.5 "Na Březině"** – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: chránit koryto a břehové porosty vodního toku, chránit zbytky extenzivních luk – pravidelně kosit 1-2x ročně, chránit meze s přirozenými porosty.

**LBC 4.1 "Pod Větrovem"** – lokální biocentrum vymezené, částečně funkční.

Opatření: revitalizace potoka – obnova meandrů a doplnění břehových porostů, vrbiny a olšiny ponechat přirozenému vývoji, přeměna intenzivních luk na extenzivní květnaté louky.

**LBC 4.2 "Pod Velběhy"** – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: chránit koryto a břehové porosty vodního toku, chránit zbytky extenzivních luk, při obnově porostů na svazích podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesního typu.

**LBC 5.1 "Borovina u Lhotky"** – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: při obnově porostu zachovat a podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

**LBC 5.2 "Na hůrkách"** – lokální biocentrum vymezené, částečně funkční.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

**LBC 5.3 "Dubí"** – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

**LBC 5.4 "U dobré lípy"** – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

**LBC 5.5 "Holý Vrch"** – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

**LBC 6.1 "Lísek"** – lokální biocentrum vymezené, částečně funkční.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

**LBC 7.1 "U Percule"** - lokální biocentrum vymezené, nefunkční, navržené k založení.

Opatření: na orné půdě založení TTP a místy doplnit liniové porosty stanovištně vhodnými dřevinami.

Podrobný popis jednotlivých prvků ÚSES je uveden v textu Odůvodnění.

#### Krajinná zeleň (NSp)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších pastvin, luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa.

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), která doplňuje biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

#### **e.4) Prostupnost krajiny**

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Cesty slouží zejména hospodářskému (zemědělskému a lesnickému využití), cykloturistice a pěší turistice. Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

Územním plánem jsou stabilizovány stávající pěší turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy.

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f (např. záhumenky, areály). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem vodních zdrojů. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

**Je respektován limit využití území:**

- **biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců**

**Biotop zvláště chráněných druhů velkých savců představuje minimální rozsah ploch nutných k zajištění trvalé existence těchto druhů. Vymezení biotopu navazuje na dřívější vymezení migračně významných území a dálkových migračních koridorů, zastavěná území nejsou součástí biotopu.**

#### **e.5) Protierozní ochrana, vodohospodářská a protipovodňová opatření**

##### **Protierozní ochrana**

V průměru můžeme nahlížet na půdy v řešeném území jako na půdy ohrožené vodní erozí (spodní obr.). V řešeném území se nacházejí půdy s vyšší sklonitostí, kde je nutné dodržovat osevnické postupy, vyloučit širokořádkové kultury a v nejvíce ohrožených místech zatravňovat či osazovat pícniny (jetel, vojtěška).

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Podmínkou protierozní ochrany je zachování katastrálně evidovaných trvalých travních porostů. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) plochy opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability, protierozním účinkům a zvyšování ekologické stability krajiny.

##### **Vodohospodářská a protipovodňová opatření**

Pro místní recipienty není stanoveno záplavové území **vyjma Vlkonického potoka /záplavové území Vlkonického potoka včetně vymezení aktivní zóny v ř. km. 0,000 - 14,450/.**

Lokálně však může docházet ke zvýšení hladiny podzemní vody a k jejímu vystoupení až k povrchu země. V rámci návrhu ÚP **Územním plánem** jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodního toku je **žadoucí-nutné** zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (NZ1 plochy zemědělské – nivy, NSp – krajinná zeleň). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).
- Na základě hydrologických průzkumů bude nutné vyhodnotit místní podmínky, které mají vliv na volbu nakládání s dešťovými vodami (propustnost podloží, vlastnosti podloží, hloubka horizontu podzemní vody apod.) a zpracovat jednotný plán pro hospodaření s dešťovými vodami;
- V lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.
- Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.
- Řešeného území se dotýká vymezení záplavového území Vltavy, **Vlkonického potoka** a zvláště povodně vodního díla Orlík, zasahuje do rekreační oblasti Nové Živohoště a zátoky Mastníku. V řešeném území nejsou navržena žádná **technická** opatření k ochraně před povodněmi.  
Vymezen je dostatečně široký pás smíšeného nezastavěného území – pláží (NSpr).

### **e.6) Rekreace**

Vysoké krajinářské hodnoty celého území předurčují jeho využívání k rekreaci, která je dnes víceméně omezena na individuální formy pobytové rekreace (chalupaření, chataření).

Stávající plochy dalších chatových osad nebo skupin chat jsou ponechány převážně v rozsahu ploch vymezených dle současně platné dokumentace. Rozvoj pro intenzivní chatovou zástavbu není navržen vyjma již rozestavěné skupiny chat u Maříkova kopce.

#### Nová Živohošť

Stávající koncepce osady, která je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů, s jednoznačnou preferencí pro zařízení volného cestovního ruchu, je ponechána beze změn.

Vyloučena je možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky **i odstavená silniční vozidla**.

Vyloučena je možnost přístavby a nástavby provedené za účelem zvyšování počtu rekreatantů i v plochách pro individuální rekreaci.

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy rekreace v zastavěném území, které se dále dělí na:

- plochy rekreace – hromadná rekreace (RH);
- plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Dále jsou v nezastavěném území vymezeny plochy smíšené nezastavěného území s rekreační funkcí:

- plochy smíšené - přírodní, pláže (NSpr);
- plochy smíšené - sportovně rekreační (NSsr).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

#### **e.7) Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí**

Územní plán respektuje výskyt níže uvedených ložisek štěrkopísků - ložiska jsou v grafické části zakreslena a v textové části Odůvodnění uvedena s tím, že požadavky vyplývající z jejich případné těžby územní plán neřeší, neboť s těžbou na těchto ložiscích není v rámci zpracovávaného územního plánu uvažováno.

Územní plán zajišťuje územní ochranu:

- chráněného ložiskového území stavebního kamene;
- ~~prognózního~~ **výhradního** ložiska stavebního kamene.

V řešeném území jsou evidována poddolovaná území a hlavní důlní díla včetně deponií (popis v odůvodnění). Lokality navrhovaného rozvoje jsou umístěna mimo tato poddolovaná území.

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území či svahové deformace.

Záměry navrhované do plochy CHLÚ jsou ojedinělé a týkají se ploch Z9, Z10 K3 a K4. V plochách Z9, Z10, K3 a K4 ležících v CHLÚ je stanoveno podmíněně přípustné využití, které umožní zástavbu až na základě prokázání, že stavební a další činností nedojde k negativnímu ovlivnění CHLÚ.

### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **f.1) Vymezení druhů ploch z hlediska funkčního využití**

ÚP Křečovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

#### **Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)**

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:

stavby rodinných domů,

Přípustné využití:

související zahrady a další zemědělské pozemky.

stavby pro rodinnou rekreaci,

veřejná prostranství,

související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

U kontaktní zástavby v navazujícím řízení prověřit hlukové limity - zdroj hluku ze silniční komunikace (silnice II. třídy) a dalších činností. Stavby pro bydlení lze umísťovat

Nepřípustné využití:	v lokalitě Z3 a Z7 až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku. veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m <sup>2</sup> , veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní okolní zástavbě a uliční frontě. Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. <b>V případě dělení stavebních pozemků v zastavěném území musí nově oddělený pozemek mít minimální výměru 700 m<sup>2</sup> a zbývající část pozemku, na které je umístěna stavba pro bydlení musí splnit minimální výměru 700 m<sup>2</sup>.</b> <b>Novostavby pro rekreaci v zastavěném území musí být na pozemcích o minimální výměře 350 m<sup>2</sup>, zastavěnost nepřesáhne 15%.</b>

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2, Z3, Z6, Z7, Z11, Z12</u> min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcels:	200 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z8</u> Zástavbu umístit do SV okraje plochy.
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z14</u> min. velikost stavební parcely 1200 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcels:	-
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím

### **Část ÚP s prvky regulačního plánu:**

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z7 (skupinová zástavba Vlkonice)</u>
Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:	
Umístění zástavby	Zástavbu situovat s co nejbližší vazbou na obslužnou komunikaci. Pozice objektu na pozemku musí vždy vycházet z uspořádání související zástavby. Za zástavbou - směrem do volné krajiny (západní část plochy Z7) bude zachován pás zahrad.

Půdorysné proporce staveb,

přístavby	Půdorysné proporce obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3, objekty mohou být rozšířeny o kolmou přístavbu, hlavní hmota musí mít výrazně obdélné proporce (min 1:2). Doprovodný objekt musí být vždy objemově podřízen hlavnímu objektu, na který by měl prostorově i funkčně navazovat (umístění v jeho blízkosti). Půdorysně jednoduchý objekt (ideálně obdélníkovitý) bude situován v blízkosti ohraničení pozemku.
Tvar střechy	Střecha u hlavní stavby sedlová, o sklonu od 38° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby. Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení bez možnosti hmotové konkurence stavbě hlavní.
Ploty	Směrem k veřejnému prostranství jsou přípustné jednoduché plaňkové/laťové oplocení zajišťující pohledovou spojitost s uličním prostorem. V případě nutnosti je neprůhledné oplocení přijatelné na omezené části ohraničení, mezi domy či dvory. Ohraničení navazující zahrady, musí být vždy řešeno jako jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení.
Barevnost	Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z <i>charakteristické barevnosti</i> typické pro zájmovou oblast.
<u>Označení plochy:</u> <u>I/Z2</u>	
Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:	
Max. zastavěná plocha stavbou hlavní	150 m <sup>2</sup>
Umístění zástavby	Při umístování novostavby na pozemku je nezbytné respektovat terénní podmínky, vylučuje se možnost terénních úprav měnicích vzhled prostředí nebo odtokové poměry, vylučuje se možnost zásahu do kamenného tarasu nad stávající cestou.
Výšková regulace: Ploty	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení.
Barevnost	Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z <i>charakteristické barevnosti</i> typické pro zájmovou oblast.
<u>Označení plochy:</u> <u>I/Z3</u>	
Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:	
Intenzita zástavby	Koeficient nezpevněných ozeleněných ploch - procentuální hodnota poměru nezpevněných ozeleněných ploch pozemku ku jeho výměře je minim. 70%.
Umístění zástavby	Zástavbou nezasahovat do údolní nivy.
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
Půdorysné proporce staveb, přístavby	Půdorysné proporce obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3, objekty mohou být

	rozšířeny o kolmou přístavbu, hlavní hmota musí mít výrazně obdélné proporce (min 1:2). Doprovodný objekt musí být vždy objemově podřízen hlavnímu objektu, na který by měl prostorově i funkčně navazovat (umístění v jeho blízkosti). Půdorysně jednoduchý objekt (ideálně obdélníkovitý) bude situován v blízkosti ohrazení pozemku.
Tvar střechy	Střecha u hlavní stavby sedlová, o sklonu od 38° do 45°, bez vikýřů. Hřeben střechy v delší ose stavby. Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení bez možnosti hmotové konkurence stavbě hlavní.
Ploty	Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení.
Barevnost	Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z <i>charakteristické barevnosti</i> typické pro zájmovou oblast.
<u>Označení plochy:</u>	<u>I/Z5</u>
Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:	
Intenzita zástavby	Koeficient nezpevněných ozeleněných ploch - procentuální hodnota poměru nezpevněných ozeleněných ploch pozemku ku jeho výměře je minim. 70%.
Umístění zástavby	Mezi oplocením zástavby a č.p. 61 ponechat volný uliční prostor o šířkové dimenzi minimálně 10 m. Při umísťování novostavby na pozemku je nutné respektovat terénní podmínky. Osazením staveb do terénu respektovat jeho přirozenou modelaci, vylučuje se možnost terénních úprav měnicích vzhled prostředí nebo odtokové poměry.
Výšková regulace: Půdorysné proporce staveb, přístavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní  Půdorysné proporce obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3, objekty mohou být rozšířeny o kolmou přístavbu, hlavní hmota musí mít výrazně obdélné proporce (min 1:2). Doprovodný objekt musí být vždy objemově podřízen hlavnímu objektu, na který by měl prostorově i funkčně navazovat (umístění v jeho blízkosti). Půdorysně jednoduchý objekt (ideálně obdélníkovitý) bude situován v blízkosti ohrazení pozemku.
Tvar střechy	Střecha u hlavní stavby sedlová, o sklonu od 38° do 45°, bez vikýřů. Hřeben střechy v delší ose stavby. Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení bez možnosti hmotové konkurence stavbě hlavní.
Ploty	Směrem k veřejnému prostranství jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení zajišťující pohledovou spojitost s uličním prostorem. Ohraničení navazujících zahrad (většina pozemku), zvláště pak pokud směřují do volné krajiny, musí být vždy řešeno jako jednoduchá průhledná oplocení.

Barevnost	Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z <i>charakteristické barevnosti</i> typické pro zájmovou oblast.
<u>Označení plochy:</u>	<u>I/Z8</u>
Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:	
Max. zastavěná plocha stavbou hlavní	150 m <sup>2</sup>
Umístění zástavby	Při umísťování novostavby na pozemku je nutno respektovat terénní podmínky a stromovou zeleň. Osazením staveb do terénu respektovat jeho přirozenou modelaci. Hlavní stavba bude umístěna paralelně s jižní hranicí vymezené plochy.
Výšková regulace: Půdorysné proporce staveb, přístavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví  Půdorysné proporce obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3, objekty mohou být rozšířeny o kolmou přístavbu, hlavní hmota musí mít výrazně obdélné proporce (min 1:2). Doprovodný objekt musí být vždy objemově podřízen hlavnímu objektu, na který by měl prostorově i funkčně navazovat (umístění v jeho blízkosti).
Tvar střechy	Střecha u hlavní stavby sedlová, o sklonu od 38° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby. Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení bez možnosti hmotové konkurence stavbě hlavní.
Ploty	Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení.
Barevnost	Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z <i>charakteristické barevnosti</i> typické pro zájmovou oblast.
<u>Označení plochy:</u>	<u>I/Z9</u>
Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:	
Max. zastavěná plocha stavbou hlavní	150 m <sup>2</sup>
Umístění zástavby	Zástavbu situovat s co nejbližší vazbou na obslužnou komunikaci (podobně jako sousední stavba č.p. 27).
Výšková regulace: Půdorysné proporce staveb, přístavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví  Půdorysné proporce obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3, objekty mohou být rozšířeny o kolmou přístavbu, hlavní hmota musí mít výrazně obdélné proporce (min 1:2). Doprovodný objekt musí být vždy objemově podřízen hlavnímu objektu, na který by měl prostorově i funkčně navazovat (umístění v jeho blízkosti). Půdorysně jednoduchý objekt (ideálně obdélníkovitý) bude situován v blízkosti ohraničení pozemku.
Tvar střechy	Střecha u hlavní stavby sedlová, o sklonu od 38° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby.

<p>Ploty</p> <p>Barevnost</p>	<p>Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení bez možnosti hmotové konkurence stavbě hlavní.</p> <p>Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení.</p> <p>Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z <i>charakteristické barevnosti</i> typické pro zájmovou oblast.</p>
-------------------------------	--

### **Plochy bydlení - bytové domy (BH)**

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití: stavby bytových domů,  
 Přípustné využití: veřejná prostranství, včetně dětských hřišť, související zemědělsky využívané pozemky (zahrady a záhumenky), související dopravní a technická infrastruktura, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

U kontaktní zástavby v navazujícím řízení prověřit hlukové limity - zdroj hluku ze silniční komunikace (silnice II. třídy). Stavby pro bydlení umísťovat za podmínky dodržení limitů hluku.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>,

Prostorové uspořádání: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech. Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení architektonické jednoty celku.

### **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití: stavby pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

Přípustné využití: stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.

- Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení (např. ubytovací zařízení - penzion) a nerušící výroba se stavbami a zařízeními, které:
- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
  - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
- Stavby pro bydlení lze umísťovat v lokalitě Z1 a Z18 až na základě prokázání budoucím investorem v rámci navazujícího správního řízení dodržení splnění hygienických limitů hluku
- V ploše Z9 a Z10 lze umístit zástavbu až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území.
- Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>,  
veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
- Prostorové uspořádání: **Strukturou venkovské zástavby je urbánní struktura kombinující kompaktní zástavbu v jádru historické obce a navazující zástavbu samostatných budov ve vlastních zahradách.**  
**Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní okolní zástavbě a uliční frontě.**  
**V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávající struktury zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku.**  
**Výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování.**  
**Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.**  
**U přestaveb objektů hmotově tradičních musí být kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot zejména z ohledem na charakter veřejného prostranství.**  
**V případě dělení stavebních pozemků v zastavěném území musí nově oddělený pozemek mít minimální výměru 700 m<sup>2</sup> a zbývající část pozemku, na které je umístěna stavba pro bydlení musí splnit minimální výměru 700 m<sup>2</sup>.**  
**Novostavby pro rekreaci v zastavěném území musí být na pozemcích o minimální výměře 350 m<sup>2</sup>, zastavěnost nepřesáhne 15%.**

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z1</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup> 250 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z18</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z4, Z15</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 1200 m <sup>2</sup> 250 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z5, Z9, Z10, Z13</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z6</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup> 200 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím

### **Část ÚP s prvky regulačního plánu:**

Označení plochy: Z4 (skupinová zástavba Skryšov)

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:

Umístění zástavby

Zástavbu situovat s co nejblíží vazbou na obslužnou komunikaci. Osazením staveb do terénu respektovat jeho přirozenou modelaci.

Půdorysné proporce staveb, přístavby

Půdorysné proporce obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3, objekty mohou být rozšířeny o kolmou přístavbu, hlavní hmota musí mít výrazně obdélné proporce (min 1:2). Doprovodný objekt musí být vždy objemově podřízen hlavnímu objektu, na který by měl prostorově i funkčně navazovat (umístění v jeho blízkosti). Půdorysně jednoduchý objekt (ideálně obdélníkovitý) bude situován v blízkosti ohraničení pozemku.

Tvar střechy

Střecha u hlavní stavby sedlová, o sklonu od 38° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby. Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení bez možnosti hmotové konkurence stavbě hlavní.

Ploty

Směrem k veřejnému prostranství jsou přípustné jednoduché plaňkové/laťové oplocení zajišťující pohledovou spojitost s uličním prostorem. V případě nutnosti je neprůhledné oplocení přijatelné na omezené části ohraničení, mezi domy či dvory. Ohraničení navazující zahrady, musí být vždy řešeno

Barevnost jako jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení.  
Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z *charakteristické barevnosti* typické pro zájmovou oblast.

Označení plochy: I/Z6

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:

Intenzita zástavby Zastavěná plocha max. 250 m<sup>2</sup>.

Umístění zástavby Při umísťování novostavby na pozemku je nutno respektovat terénní podmínky a stromovou zeleň.  
max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní

Výšková regulace: Půdorysné proporce staveb, přístavby Půdorysné proporce obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 bez přístaveb.

Tvar střechy Střecha sedlová, o sklonu od 38° do 45°.

Hřeben střechy v delší ose stavby.

Ploty Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení.

Barevnost Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z *charakteristické barevnosti* typické pro zájmovou oblast.

Označení plochy: I/Z11

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:

Intenzita zástavby Zastavěná plocha max. 200 m<sup>2</sup>.

Umístění zástavby Při umísťování novostavby na pozemku je nutno respektovat terénní podmínky a stromovou zeleň.  
Hlavní stavba bude umístěna paralelně s místní komunikací.

Výšková regulace: Půdorysné proporce staveb, přístavby max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní

Půdorysné proporce obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 bez přístaveb.

Tvar střechy Střecha sedlová, o sklonu od 38° do 45° bez vikýřů.

Hřeben střechy v delší ose stavby.

Ploty Přípustné je ohrazení ohradníkem, či pásem živého plotu místní vegetace nebo kombinací obojího.

Barevnost Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z *charakteristické barevnosti* typické pro zájmovou oblast.

Označení plochy: I/Z13

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:

Max. zastavěná plocha/parcela pro nově povolované stavby 250 m<sup>2</sup>

Umístění zástavby Pozice objektu na pozemku musí vycházet z uspořádání související zástavby a historickou strukturu přirozeně doplňovat.

Výšková regulace: Půdorysné proporce staveb, přístavby max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní

Půdorysné proporce obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3, objekty mohou být rozšířeny o kolmou přístavbu, hlavní hmota musí mít výrazně obdélné proporce (min 1:2).

Tvar střechy	Doprovodný objekt musí být vždy objemově podřízen hlavnímu objektu, na který by měl prostorově i funkčně navazovat (umístění v jeho blízkosti). Půdorysně jednoduchý objekt (ideálně obdélníkovitý) bude situován v blízkosti ohrazení pozemku. Střecha u hlavní stavby sedlová, o sklonu od 38° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby. Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení bez možnosti hmotové konkurence stavbě hlavní.
Ploty	Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení.
Barevnost	Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z <i>charakteristické barevnosti</i> typické pro zájmovou oblast.

### **Plochy smíšené obytné - církevní areály (SM1)**

Plochy smíšené obytné - církevní areály jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování staveb Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Políčanech. Tato území mají výrazný polyfunkční charakter (občanská vybavenost, bydlení, služby).

Hlavní využití:

Přípustné využití:

církevní a jiné náboženské stavby,  
stavby pro bydlení i ubytování,  
veřejná prostranství včetně parkovacích ploch,  
veřejné pohřebiště,  
související dopravní a technická infrastruktura,  
zahrady a nádvoří.

Podmíněně přípustné využití: veřejné i komerční občanské vybavení a stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování, se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím v bezprostředním okolí.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>,  
veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.  
Strukturu stávající zástavby a výškovou hladinu nelze měnit.

Prostorové uspořádání:

### **Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)**

Plochy smíšené obytné - rekreační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a každodenní pobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:

stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci,

Přípustné využití:	související zahrady a další zemědělské pozemky, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.</li> <li>- stavby pro bydlení lze umísťovat v lokalitě Z16 a Z17 až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku</li> </ul>
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m <sup>2</sup> , veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní okolní zástavbě a uliční frontě.

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 16, Z17</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím

### **Část ÚP s prvky regulačního plánu:**

<u>Označení plochy:</u>	<u>I/Z7</u>
Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:	
Max. zastavěná plocha/parcela	pro nově povolované stavby 150 m <sup>2</sup>
Umístění zástavby	Osazením staveb do terénu respektovat jeho přirozenou modelaci.
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
Půdorysné proporce staveb, přístavby	Půdorysné proporce obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3, objekty mohou být rozšířeny o kolmou přístavbu, hlavní hmota musí mít výrazně obdélné proporce (min 1:2). Doprovodný objekt musí být vždy objemově podřízen hlavnímu objektu, na který by měl prostorově i funkčně navazovat (umístění v jeho blízkosti). Půdorysně jednoduchý objekt (ideálně obdélníkovitý) bude situován v blízkosti ohrazení pozemku.
Tvar střechy	Střecha u hlavní stavby sedlová, o sklonu od 38° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby.

Ploty	Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení bez možnosti hmotové konkurence stavbě hlavní.
Barevnost	Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení. Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z <i>charakteristické barevnosti</i> typické pro zájmovou oblast.
<u>Označení plochy:</u>	I/Z10
Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:	
Intenzita zástavby	Koeficient nezpevněných ozeleněných ploch - procentuální hodnota poměru nezpevněných ozeleněných ploch pozemku ku jeho výměře je minim. 95%.
Umístění zástavby	Zástavbu situovat v jižní (níže položené) části plochy. V maximální možné míře respektovat stromovou zeleň.
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní
Ploty	Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé, případně jednoduché pletivové oplocení.

#### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejného charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:	stavby a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
Přípustné využití:	veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura,
Podmíněně přípustné využití:	stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
podmínky prostorového uspořádání:	Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

#### **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)**

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení komerčního charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

hlavní využití:	stavby a zařízení občanského vybavení komerční občanské vybavenosti (sloužící například pro obchodní prodej, administrativu, ubytování, stravování, služby).
přípustné využití:	veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.),

podmíněně přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura, Občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
nepřípustné využití:	Byty služební a byty majitelů zařízení či případně dalších bytových jednotek, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
podmínky prostorového uspořádání:	Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

### **Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)**

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Hlavní využití:	veřejná pohřebišť, církevní a jiné náboženské stavby.
Přípustné využití:	veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

### **Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)**

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

Hlavní využití:	Stavby a zařízení občanského vybavení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, stavby a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, veřejná prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, doprovodná a ochranná zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.
Přípustné využití:	veřejná prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, doprovodná a ochranná zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

### **Plochy rekreace - hromadná rekreace (RH)**

Plochy rekreace - hromadná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hromadnou rekreaci v k.ú. Živohošť.

Hlavní využití:	stávající stavby pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami ubytovacího zařízení),
Přípustné využití:	stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací, související dopravní a technická infrastruktura, ochranná a krajinná zeleň, pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití:	doplňující komerční občanská vybavenost a sklady zahradního a sportovního materiálu se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	Vše ostatní (zejména ty stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami). Vyloučena je možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky <b>i odstavená silniční vozidla</b> , atd.
Prostorové uspořádání:	Vyloučena je možnost navyšování ubytovacích kapacit. Nástavby či přestavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných architektonických hodnot nebo k narušení architektonické jednoty celku. Vyloučena je možnost přístavby a nástavby provedené za účelem zvyšování počtu rekreatantů.

### **Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)**

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Specifické podmínky v k.ú. Živohošť:

Hlavní využití:

stavby pro rodinnou rekreaci,

Přípustné využití:

stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky ochranné a sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití: doplňující komerční občanská vybavenost (vyjma penziónů) a sklady zahradního a sportovního materiálu se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní (zejména ty stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami).

Vyloučena je možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky **i odstavená silniční vozidla**, atd.

Prostorové uspořádání:

Pro stavby pro rodinnou rekreaci v ploše platí, že na stávajících stavbách lze provádět udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas. Přístavby a nástavby nejsou vyloučeny za podmínky, že se nevytváří možnost navýšení počtu rekreatantů

Případné přístavby a nástavby musí ctít charakter stávající zástavby a nesmí nevhodnými stavebními zásahy znehodnocovat navazující prostředí.

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

Označení plochy: Z19, Z21

Max. zastavěná plocha/parcela: pro nově povolované stavby 100 m<sup>2</sup>

Výšková regulace: max. 1 nadzemní podlaží bez podkrovní

### **Část ÚP s prvky regulačního plánu:**

Označení plochy: I/Z1

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:

Intenzita zástavby	Koeficient nezpevněných ozeleněných ploch - procentuální hodnota poměru nezpevněných ozeleněných ploch pozemku ku jeho výměře je minim. 90%.
Umístění zástavby	Stavby situovat do vzdálenosti nejdále 10 m od stávající obslužné komunikace. V maximální možné míře respektovat stromovou zeleň.
Výšková regulace: Tvar střechy	max. 1 nadzemní podlaží bez podkrovní Plochá nebo pultová střecha o maximálním minimálním sklonu s možným vegetačním pokryvem.
Materiály, barevnost	Budou přednostně používány přírodní materiály (dřevo, kámen, beton). Volba barevného řešení fasád a střešní krytiny musí vycházet z charakteristické barevnosti typické pro zájmovou oblast.
Ploty	Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé, případně jednoduché pletivové oplocení.

### **Specifické podmínky v řešeném území vyjma k.ú. Živohošť**

Hlavní využití:	stavby pro rodinnou rekreaci,
Přípustné využití:	stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky ochranné a sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití:	rodinné penziony, doplňující komerční občanská vybavenost a sklady zahradního a sportovního materiálu se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	Vše ostatní (zejména ty stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami).

### **Plochy rekreace- rekreační služby (RS)**

Plochy rekreace – rekreační služby jsou vymezeny za účelem zajištění specifických podmínek pro výstavbu objektu tak, aby došlo k vytvoření podmínek spojených s rekreačním využitím vyplývajícím z potenciálu navazující vodní plochy, rybařením.

Hlavní využití:	stavby pro služby spojené s rekreací u vodní plochy, rybaření, rybářská bašta a další služby prokazatelně spojené s touto činností.
Přípustné využití:	ubytování za předpokladu max. ubytovací kapacity do 12 lůžek (forma rodinného penzionu), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky ochranné a sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní (zejména ty stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami). Vyloučena je možnost zahušťování stávkami a výrobky plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

Označení plochy: Z22

Max. zastavěná plocha/parcela:	Zástavbu řešit v rozmezí již provedených terénních úprav a do velikosti max. 150 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, stavby max. přízemní s obytným podkrovím,
Výšková regulace:	charakter přizpůsobit rázu okolních staveb (mlýn),
Charakter zástavby:	odstavná a parkovací stání umísťovat v rámci zastavitelné plochy.
Další podmínky:	

### **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití:	stavby pro zemědělskou výrobu,
Přípustné využití:	stavby pro lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu, související dopravní a technická infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky izolační a ochranné zeleně, sběrný dvůr; obecní kompostárna, pozemky zahradnictví.
Podmíněně přípustné využití:	Chovy zvířat v rozsahu, kdy pachová zóna nezasahuje okolní stavby pro bydlení. Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Investor je v navazujícím správním řízení povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně stavby pro bydlení.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní. V areálu výkrmny prasat Strážovice je navyšování kapacit chovu zvířat nepřípustné.
Prostorové uspořádání:	Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a

kontext okolí a chránit pohledově exponované horizonty historických jader obcí (zejména Křečovice).

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

Označení plochy: \_\_\_\_\_ I/Z14:

Max. zastavěná plocha/parcela pro nově povolované stavby 150 m<sup>2</sup>  
Umístění zástavby Zástavbu situovat s co nejbližší vazbou na stávající obslužnou komunikaci.  
Výšková regulace: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

### **Plochy výroby a skladování - agroturistika (VA)**

Plochy výroby a skladování - agroturistika jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro agroturistiku a stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat.

Hlavní využití:

pozemky určené pro agroturistiku, stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat - agroturistikou (např. kryté jízďárny, sklady krmiv, stáje), pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky související občanské vybavenosti a zázemí pro klienty (např. stavby a zařízení lokální administrativy, školící zařízení, zařízení přechodného ubytování)

Přípustné využití:

Podmíněně přípustné využití: Chovy zvířat v rozsahu, kdy pachová zóna nezasahuje okolní stavby pro bydlení.

Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Investor je v navazujícím správním řízení povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně stavby pro bydlení.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové uspořádání:

Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

### **Plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD)**

jsou určeny pro komerční aktivity, zejména malovýrobu a výrobní i nevýrobní služby.

Hlavní využití:

výrobní a řemeslné služby, malovýroba, stavby a zařízení pro skladování

Přípustné využití:

zemědělská a zahradnická výroba, zpracování plodin, zpracování dřeva,

zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, vzorkovny a prodejny apod.)

pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně,

pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití: fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů

	<p>Stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.</p> <p>Investor je v navazujícím správním řízení povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně stavby pro bydlení (při umísťování staveb prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech).</p>
Nepřípustné využití:	<p>Vše ostatní (veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím),</p> <p>stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu, všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,</p>
Prostorové uspořádání:	<p>Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.</p>

### **Plochy výroby a skladování - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)**

Plochy areálů zařízení na energetických sítích.

Hlavní využití:	<p>plochy fotovoltaické elektrárny a zařízení nezbytných k výrobě a distribuci elektrické energie, za předpokladu splnění podmínek uvedených v podmíněně přípustném využití</p>
Přípustné využití:	<p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky ochranné (izolační) zeleně, oplocení.</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>plocha je vymezena pro stavby dočasné, na dobu trvání, která zohlední životnost fotovoltaických panelů</p>
Nepřípustné využití:	<p>- větrné elektrárny, - stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p>

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

<u>Označení plochy:</u>	I/Z16 (plocha pro fotovoltaickou elektrárnu);
Výšková regulace:	max. 4 m nad terénem
Umístění zástavby:	Zástavba podmíněna výsadbou středně vysoké zeleně po obvodu plochy.

### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení sítí technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Hlavní využití:	<p>stavby a zařízení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě),</p>
Přípustné využití:	<p>pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.</p>
Nepřípustné využití:	<p>vše ostatní.</p>

**Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)**

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití:	silnice a vybrané místní komunikace (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), stavby a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

**Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)**

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

Hlavní využití:	místní a místní účelové komunikace (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

**Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2)**

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro dopravní vybavenost.

Hlavní využití:	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy).
Další přípustné využití:	doprovodná a izolační zeleň, <b>oplocení</b> stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

**Plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava (DV)**

Plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro vodní dopravu sloužící zde převážně rekreačním účelům (zejména provoz lodní dopravy na Slapské přehradě v sezónním období) a vodnímu sportu.

Hlavní využití:	pozemky vodních ploch, určené pro vodní cesty (například kanály a splavněné úseky vodních toků), pozemky stávající mariny Živohošť, <b>přístaviště</b> , vývaziště, <b>kotviště</b> plavidel a mola <b>výhradně</b> ve stávajícím vymezeném <b>rozsahu</b> stání (Vltava, Mastník), pozemky zařízení související s provozováním stávajícího přivozu, <b>lodní doprava – motorové lodě pro hromadnou dopravu osob a motorové čluny pro integrovaný záchranný systém;</b> <b>kotevní bóje, plovoucí zařízení;</b> <b>jednoduché zařízení pro spouštění lodí na vodu (svážnice, šikmé sjezdy);</b>
Přípustné využití:	

vybavenost pro vodní sporty (např. vodní lyžování, půjčovny šlapadel, apod.) a plovoucí mola; využití vodních ploch ke koupání, slunění, rybaření, sportovní činnost

související stavby dopravní a technické infrastruktury včetně cyklotras a turistických tras, související pozemky doprovodné zeleně.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Další umístování nových staveb, zařízení a všechny další činnosti atd. týkajících se možnosti rozvoje ploch pro přístaviště, vývaziště, kotviště plavidel a mol se vylučuje.

### **Plochy veřejných prostranství (PV)**

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:

veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné zeleně.

Přípustné využití:

související dopravní a technická infrastruktura.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

Pro umístování nových staveb v zastavěném území platí omezení velikosti zastavěné plochy stavbou do 25 m<sup>2</sup>.

### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

Veřejně přístupné parky, zahrady, sady, lesoparky, aleje, stromořadí apod.

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených pozemků v sídlech.

Hlavní využití:

veřejně přístupná zeleň.

Přípustné využití:

související občanská, dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně (např. hřiště, drobné vodní plochy, požární nádrže apod.).

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

### **Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)**

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

Hlavní využití:

zahrady a další zemědělská půda související s obytným územím.

Přípustné využití:

doplňkové stavby ke stavbě hlavní sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (skleníky, altány, bazény), oplocení, zeleň,

další stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím. Vyloučena možnost zahušťování zastavěného území drobnými stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby,

např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd..

### **Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)**

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zachování ochranného /izolačního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném/zastavitelném území.

Hlavní využití:	pozemky ochranné a izolační zeleně, pozemky ÚSES v zastavěném území.
Podmíněně přípustné využití:	za podmínky prokázání, že tyto se nedají realizovat v jiných plochách funkčního využití území v zastavěném území: pozemky související technické a dopravní infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území. oplocení, pokud nezasahuje do prvků ÚSES.
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.

### **Plochy sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)**

Plochy sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru jsou vymezeny zejména za účelem zachování přírodního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném/zastavitelném území.

Hlavní využití:	pozemky v sídle se zvýšenou ochranou zeleně, např. břehová a doprovodná zeleň vodních toků, průchod systému ÚSES zastavěným územím, hodnotné přírodní plochy na nepřístupných lokalitách, pozemky určené k plnění funkcí lesa v zastavěném území apod.
Podmíněně přípustné využití:	za podmínky prokázání, že tyto se nedají realizovat v jiných plochách funkčního využití území v zastavěném území: pozemky související technické a dopravní infrastruktury, další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné dětská hřiště stavby spojené s hospodařením na lesním pozemku nebo spojené s realizací ÚSES oplocení, pokud nezasahuje do prvků ÚSES.
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.

### **Plochy přírodní (NP)**

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Přípustné využití:	pozemky dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny. stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd. Nová vývaziště plavidel, nové stavby a nová zařízení související s provozováním mariny, kotviště, mola apod. Oplocení mimo ochranná pásma vodních zdrojů PHO I a lesních oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin.

### **Plochy lesní (NL)**

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury. stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd. Nová vývaziště plavidel, nové stavby a nová zařízení související s provozováním mariny, kotviště, mola apod. Oplocení mimo ochranná pásma vodních zdrojů PHO I a lesních oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin.

### **Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)**

Plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších

ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s výsadbami dřevin charakteru lesa.

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní lemy, porosty charakteru lesa na zemědělské půdě, ostatní plochy krajinné zeleně;

Přípustné využití:

extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;  
pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.),  
pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.

Podmíněně přípustné využití: změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné

Nepřípustné využití:

Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.

Nová vývaziště plavidel, nové stavby a nová zařízení související s provozováním mariny, kotviště, mola apod. Oplocení mimo ochranná pásma vodních zdrojů PHO I a lesních oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin.

### **Plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp)**

Plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp) jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;

Přípustné využití:

pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování,

pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.),  
 plochy lesů,  
 pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,  
 pozemky dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,  
 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,  
 opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,  
 revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.

**Podmíněně přípustné využití:** změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné

**Nepřípustné využití:**

Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maríngotky, přístřešky atd.

Nová vývaziště plavidel, nové stavby a nová zařízení související s provozováním mariny, kotviště, mola apod. Oplocení mimo ochranná pásma vodních zdrojů PHO I a lesních oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin.

### **Plochy smíšené - přírodní, pláže (NSpr)**

Plochy jsou vymezeny za účelem ochrany břehových partií mezi zastavěným územím a Vltavou v oblasti Nové Živohoště. Jedná se o plochy určené pro odpočinek u vody, kde prioritou je ochrana přírodního charakteru trvalých travních porostů a zeleně.

**Hlavní využití:**

plochy pro odpočinek u vody

**Přípustné využití:**

- zařízení pro rekreaci ve volné krajině např. víceúčelové louky pro volnočasové aktivity (travnaté plochy s nezpevněnými pěšinami, sezonní stanování, vegetační úpravy nenarušující charakter území)  
 - plochy jsou doplněny udržovanou zelení, nebo na ni přímo navazují  
 - opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území.

**Podmíněně přípustné využití:** výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích a účelových komunikací, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

lze umísťovat informační prvky, dětská hřiště, pikniková místa na základě prokázání, že tyto nenaruší přírodní charakter lokality

**Nepřípustné využití:**

Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, druhy činností, které svými negativními účinky a vlivy

zhoršují kvalitu prostředí pro odpočinek u vody,  
 umístování (i dočasné) drobných zemědělských i jiných  
 staveb a výrobků plnicích funkcí stavby (mobil-homy,  
 obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.).  
 umístování soliterních prodejních stánků  
 využívání ploch převážně pro parkování, nebo odstavení  
 nepojízdných automobilů,  
 nová vývaziště plavidel, nové stavby a nová zařízení  
 související s provozováním mariny, kotviště, mola apod.  
 Oplocení.

### **Plochy smíšené - sportovně rekreační (NSsr)**

Plochy sloužící pro sport a nepobytovou rekreaci na Nové Živohošti. Jedná se o otevřené plochy určené pro provozování sportovních aktivit na rekreační úrovni. Sportovně rekreační plochy mohou být oploceny a doplněny o hygienická a sociální zařízení.

Hlavní využití:	plochy slouží zařízení pro sport a pro nepobytovou rekreaci ve volné krajině (např. veřejná tábořiště - sezonní stanování, přírodní koupaliště, rekreační louky)
Přípustné využití:	otevřené plochy pro provozování sportovních aktivit na úrovni rekreační doplňkové hygienické a sociální vybavení pro sport doprovodné služby pro sportovní zařízení a jejich údržbu stavby doplňující sportovní a rekreační plochy (např. informační prvky, hřiště na míčové hry, dětská hřiště, pikniková místa) plochy jsou doplněny udržovanou zelení, nebo na ni přímo navazují oplocení sportovních ploch pozemky dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cyklotras, cyklostezek, turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích),
Podmíněně přípustné využití:	výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích a účelových komunikací, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci. vliv činností na plochách pro sport nesmí negativně zasahovat do území s funkcí bydlení / hluk, osvětlení apod. /
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, druhy činností, které svými negativními účinky a vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro sport a rekreaci, stavby pro bydlení stavby pro individuální rekreaci umístování (i dočasné) drobných zemědělských i jiných staveb a výrobků plnicích funkcí stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.) umístování soliterních prodejních stánků využívání ploch převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí děleny na:

- **plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)**
- **plochy zemědělské - nivy (NZ1)**
- **plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)**
- **plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)**
- **plochy zemědělské - areály ekoagrotistiky (NZ4)**
- **plochy zemědělské - areál kláštera (NZ5)**

Plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)

Intenzivně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu, tj. orné půdy, trvalých travních porostů (luk a pastvin) a ovocných sadů za účelem tržní produkce.

Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu obhospodařované zejména velkovýrobním způsobem.
Přípustné využití:	<p>plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav).</p> <p>stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).</li> <li>- změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<p>Vše, co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, oplocení mimo ovocných sadů.</p> <p>Umístování (i dočasné) staveb a výrobků plnících funkci stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.).</p>

Plochy zemědělské – nivy (NZ1)

U ploch zemědělských – nivy je prioritou ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území

mimo stávající zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny.

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost a extenzivně využívaná pole v údolních nivách vodních toků.

Další přípustné využití:

péče a ochrana chráněných prvků přírody;  
plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně,  
pozemky technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě;  
stavby k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav);  
stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,  
opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,  
revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch,  
obnova extenzivních pastvin a luk s přirozenou druhovou skladbou

Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků – bez umělého navyšování terénu a bez podsklepení a který:

- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).

Nepřípustné využití:

jakékoliv nové stavby a stavební činnost nesouvisející s hlavními a přípustným využitím,  
úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén,  
změna stávající kultury trvalých travních porostů na ornou půdu,  
změny vodního režimu (odvodňování),  
vykopávky i ukládání a skladování stavebního materiálu umístování (i dočasné) drobných staveb a výrobků plnicích funkcí stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.).  
oplocení mimo ochranná pásma vodních zdrojů PHO I

#### Plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.

Hlavní využití:

malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných

Přípustné využití:	<p>soukromých zemědělských subjektů / maloplošné půdní celky          drobná pěstitelská a chovatelská činnost;          plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně,          nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti          pozemky dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků          opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,          revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>chovatelská samozásobitelská činnost drobných užitkových hospodářských zvířat na pozemcích navazujících bezprostředně na zastavěné území při zachování příslušných hygienických předpisů          převádění zahrad, sadů a trvalých travních porostů na ornou půdu (extenzivně využívaná políčka)          oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území;</p>
Nepřípustné využití:	<p>realizace staveb, s výjimkou drobné architektury jako přístřešky, altány, skleníky;          zahrádkářská činnost s výstavbou účelových staveb – zahradních domků          rekreační objekty nebo provizorní stavby, vrakoviště;          zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace;          kácení vzrostlé doprovodné nebo rozptýlené zeleně s protierozní funkcí;          umístování (i dočasné) drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.).</p>

#### Plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)

Plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní ve vazbě na zastavěné území a zemědělské areály, ladem ponechané pozemky v ploše bývalých zemědělských areálů navržené k revitalizaci.

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty (pastviny) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní

Přípustné využití:

plochy navržené k revitalizaci;  
 plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně,  
 nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti  
 pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků  
 opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,  
 revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.

	<p>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu související výlučně s provozem pastevního areálu (studna, salaš, přístřešek, seník, zimoviště); zařízení a opatření související s provozem pastevního areálu a pěstováním zemědělských plodin (oplocení uzavřených areálů, napajedlo, vodní plocha);</p> <p>Podmíněně přípustné využití: další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území; pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení; terénní úpravy, za podmínky, že tyto nenaruší nebo zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny; veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma; budoucí investor v rámci navazujícího správního řízení prokáže, že zajistil podmínky pro vytvoření pásu zeleně v sousedství obytné zástavby a v sousedství volné krajiny v šířce min. 20 m; změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa; speciální technická zařízení (předčištění odpadních vod); samostatné MČOV. Tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky a přírodní prostředí - hlukem, pachem, prašností a nárůstem dopravy; trvalá polní hnojiště na základě prokázání, že nebude ohrožena pohoda bydlení a ohrožen vodní režim</p>
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, případně s podmíněně přípustným využitím

#### Plochy zemědělské - areály ekoagrotistiky (NZ4)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití spojené s výsadbou a pěstováním všech plodin na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření (bioprodukce, včelařství, malochov hospodářských zvířat za účelem spásání). Přístup k zemědělství je založený na trvalé udržitelnosti i obnově přírodních zdrojů.

Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – ekologický způsob hospodaření na principech permakultury a přírodních metodách / areál ekoagrotistiky

Přípustné využití:

plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;  
nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti;  
pozemky dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků;  
opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;

revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny; malovýrobní zemědělské hospodaření (alternativní způsob hospodaření ekologickým způsobem), zpracování a prodej produktů; drobná řemesla jako doprovodná funkce; oplocení uzavřeného areálu

Podmíněně přípustné využití: další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území. chovatelská samozásobitelská činnost drobných užitkových hospodářských zvířat za podmínky zachování příslušných hygienických předpisů; pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování pozemků (přístřešky, altány, skleníky) a který:

- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území),

pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení; stavby určené k meditaci a relaxaci (např. energetický kruh, svatyně) jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení; změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nepřípustné využití: Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, případně s podmíněně přípustným využitím (tzn. veškeré výrobní činnosti, stavby pro bydlení, individuální i hromadnou rekreaci).

#### Plochy zemědělské - areál kláštera (NZ5)

Plochy zemědělské výroby v uzavřeném areálu Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Poličanech; tj. území zemědělsky obhospodařované.

Hlavní využití: zemědělský půdní fond – plochy zemědělské výroby v uzavřeném areálu Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Poličanech

Přípustné využití: plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně; nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti; pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků ;

opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, terénní úpravy, které nenaruší nebo zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny.

malovýrobní zemědělské hospodaření (alternativní způsob hospodaření ekologickým způsobem), zpracování a prodej produktů; drobná řemesla jako doprovodná funkce; oplocení uzavřeného areálu

Podmíněně přípustné využití: chovatelská samozásobitelská činnost drobných užitkových hospodářských zvířat při zachování příslušných hygienických předpisů;

opatření k zajištění ostrahy areálu;

pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování pozemků a za podmínky prokázání, že jsou:

- dodrženy základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,

- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).

pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení;

stavby určené k meditaci a relaxaci (např. (energetický kruh, svatyně) jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení; změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nepřípustné využití:

Stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, případně s podmíněně přípustným využitím

### **Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.

Další přípustné využití:

pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmíněně přípustné využití:

Další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.

Nepřípustné využití: Stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, případně s podmíněně přípustným využitím  
Oplocení.

.....

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce. Podmínky z hlediska zachování prostupnosti krajiny (oplocování atp.) jsou uvedeny v kapitole e.4).

#### **f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu**

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1) při výstavbě přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán s ohledem na ochranu krajinného rázu stanovuje ve všech plochách pohledově exponovaných krajinných partií nezastavěného území k.ú. Živohošť a k.ú. Nahoruby tyto podmínky:

- Umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech a hranách údolí Vltavy je podmíněno prokázáním, že nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu. Prioritou je ochrana pohledově exponovaných horizontů.
- **Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu (změna I/Z16) má stanovenou podmínku ozelenění po jejím obvodu.**

#### **g) ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění~~ Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územním plánem Křečovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění.

#### **h) ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem~~**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územním plánem Křečovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a prostranství s předkupním právem.

#### **i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona** Kompenzační opatření nebyla požadována.

#### **ij) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Návrhem ÚP **Územním plánem** Křečovice jsou vymezeny plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití).

Označení plochy: UR1

Možné budoucí využití: územní rezerva určená převážně pro plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) ve Křečovicích.

Označení plochy: UR2

Možné budoucí využití: územní rezerva určená převážně pro plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2) - parkoviště s přístupovou cestou na Nové Živohošti.

Rozsah plochy územní rezervy je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území) a ve výkresu č. 2 územního plánu (Hlavní výkres).

~~j) **Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci**~~

~~Územním plánem nejsou vymezeny plochy s podmínkou dohody o parcelaci.~~

**k) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

**k.1) Územní studie veřejného prostranství**

Územním plánem Křečovice jsou vymezeny plochy v zastavěném území k prověření územní studií:

**Křečovice:**

Označení plochy: R 1

Funkční využití: plochy veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně, plochy dopravní infrastruktury

Předmět řešení: Návrh revitalizace návsi (úpravy návsního prostoru ve prospěch nezpevněných/zatrávněných ploch a pěších) včetně obnovy veřejné zeleně a stavby chodníku z návsi směrem do osady Na Draháčch.

Lhůta: Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

**Nová Živohošť:**

Označení plochy: R 2

Funkční využití: plochy veřejných prostranství

Předmět řešení: Návrh revitalizace nástupního centrálního prostranství Nové Živohošti včetně návrhu obnovy veřejné zeleně.

Lhůta: Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

**Strážovice:**

Označení plochy: R 3

Funkční využití: plochy veřejných prostranství

Předmět řešení: Návrh revitalizace horní části návsi ve Strážovicích, včetně návrhu obnovy veřejné zeleně.

Lhůta: Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

**Hořetice:**

Označení plochy:	R 4
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně
Předmět řešení:	Návrh revitalizace části návsi v Hořeticích, včetně návrhu obnovy veřejné zeleně a hřiště.
Lhůta:	Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Revitalizace je úprava parteru návsi tak, aby odpovídala charakteru genia loci centrálních částí výše zmíněných sídel. Obecně se jedná o prověření ploch pro dopravních staveb včetně ploch pro pěší, vymezení ploch veřejné zeleně, zohlednění a posílení ochrany stávající zeleně, případně možnost umístění odpočinkových prvků a prvků další vybavenosti veřejného prostranství (lavičky, lampy veřejného osvětlení, poutače apod.), prostorové a materiálové řešení (dlažby, zatravnění).

Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

**k.2) Územní studie obytné zástavby**

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z4 a Z7 s prověřením změn využití územní studií.

**Vlkonice**

Označení plochy:	Z7
Funkční využití:	plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)
Předmět řešení:	Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byla zohledněna kontaktní poloha s původní strukturou venkovské zástavby.
Lhůta:	Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu.

**Skrýšov**

Označení plochy:	Z4
Funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Předmět řešení:	Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byla zohledněna kontaktní poloha s původní strukturou venkovské zástavby.
Lhůta:	Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu.

Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

**l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část návrhu ÚP **územního plánu** má .... číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část územního plánu má 2 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres).