PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998

ÚZEMNÍ PLÁN PROBULOV

TEXTOVÁ ČÁST

červen 2022 Paré číslo: **1**

návrh pro veřejné jednání

.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD PROBULOV	ZASTUPITELSTVO OBCE PROBULOV
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. Miroslav Sládek	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN 5

a) vymezení zastavěného území 5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 9
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 16
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ... 30
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona 32
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 32
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 33
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 33

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 35

a) postup pořízení a zpracování územního plánu 35
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 35
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 35
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 40
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 42
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 42
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 42
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 42
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 43
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) 43
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 45
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 62
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 66
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 66
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách 74
p) vyhodnocení uplatněných připomínek 74
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 74

ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Probulov *(dále jen „ÚP Probulov“)* je zastavěné území vymezeno k 1. 05. 2021 na základě zpracovaných územně analytických podkladů *(dále jen „ÚAP“)* a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území obce Probulov uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Řešení územního plánu vychází z koncepce založené předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k rekonstrukcím a opravám objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení a dále individuální rekreaci, která nenaruší obytnou funkci. Nová zástavba je soustředěna především na plochy, jejichž dostavbou dojde k ucelení obcea jednotlivých sídel, s maximálním využitím stávající dopravní a technické infrastruktury.

V celém správním území se předpokládá především rozvoj nízkopodlažní zástavby, tj. rodinné domy a bytové domy maximálně do 4 nadzemních podlaží. V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti obchody a službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru.

Stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, popřípadě nové pracovní příležitosti návrhem nových ploch pro podnikání (plochy občanského vybavení veřejné).

Díky vysokým přírodním a krajinářským hodnotám spolu s historickými a kulturními hodnotami má správní území obce Probulov předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, drobných služeb a zázemí pro bydlení či celoroční rodinnou rekreaci.

Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území, ochrana volné krajiny).

ÚP rovněž předkládá návrh technické infrastruktury - koridor technické infrastruktury pro elektrické vedení a dále také vodovod.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Územním plánem Probulov nejsou nově vymezeny urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Probulov. Stávající hodnoty jsou výsledkem zejména historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, …) včetně jejich okolí;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území;
- urbanistický hodnotná část – náves obce Probulov;
- místo válečných hrobů – severně od sídla Probulov;
- klasicistní dům čp. 3;
- dům čp. 12 se sýpkou a klenutou bránou;

- dvouštítová klasicistní usedlost čp. 31;
- návesní kaple a další.

Podmínky ochrany:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty;
- na územích s vymezenou urbanisticky hodnotnou částí území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území;
- bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umisťováním zařízení, která by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.);
- stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů). Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostel);
- u staveb, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí;
- úpravy venkovních prostorů a ploch (např. plochy veřejných prostranství) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby neznehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty;
- důležité je řešit přechod urbanizované části do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce a dalších sídel;
- u významných vyhlídkových bodů a vyvýšených míst s jedinečnými výhledy na významné a atraktivní partie sídel a krajiny je nutné nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívkami.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Probulov tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (Soustava NATURA 2000 – ptačí oblast, památné stromy) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability;
- významné plochy zeleně, stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené územním plánem jako plochy smíšené nezastavěného území (MN).

Podmínky ochrany:

- jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny;
- územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES, s nutností respektování minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;
- v krajině mimo sídla je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Jeho ochrana je zabezpečena nastavením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;
- podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy;
- výsadbou ochranné zeleně mírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Podmínky ochrany:

- nesnižovat stávající úroveň veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj;
- zohlednit stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury (zachování turistických a cykloturistických tras, rozšíření parkovacích ploch, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů, osazení nových trafostanic apod.);
- využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost;
- vytvořit podmínky pro vybudování sportovišť;
- zajistit ochranu a obnovu veřejných prostranství.

Veškeré hodnoty v území jsou ÚP Probulov respektovány.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Územní plán vychází ze skutečnosti, že součástí urbanistické koncepce je i urbanistická kompozice, tj. prostorové uspořádání. Jedná se o uspořádání objektů v území, které ovlivňují vzhled řešeného území. Urbanistická kompozice se zabývá dopadem záměrů vymezených územně plánovací dokumentací na celkový vzhled obce a řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a jejich kompoziční vztahy. V případě Probulova se jedná zejména o krajinný ráz, stromové aleje a významné soliterení stromy, dále urbanistický kompoziční prvek návsi sídla Probulov, významné dálkové pohledy a dominanty.

Navržená koncepce navazuje na jednotlivé způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Nové plochy jsou vymezeny převážně po obvodě sídel a navazují na zastavěné území. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustné využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem staveb, sklonem a typem střech apod.

S ohledem na nutnost vytvoření územních podmínek pro předpokládaný růst počtu obyvatel územní plán navrhuje především plochy smíšené obytné venkovské. Dále jsou to plochy občanského vybavení veřejné a plocha pro rozšíření rekreace individuální. Vymezena je jedna plocha vodního hospodářství pro ČOV. Doplňkově jsou vymezeny plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Tyto navržené plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dochází k ucelení sídla a k minimalizování záboru volné krajiny. Výjimku tvoří pouze plocha Z8, která je vymezena východně od sídla pro ČOV.

Vymezením ploch pro bydlení a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jeho částech. ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámec území - nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované záměry je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována tak, aby do volného území

byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem *(dále jen „OP“)* v navazujících řízeních.

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (*„dále jen MO“*) - ve vzdušném prostor LK TRA 77 Milevsko.

OZNAČENÍ PLOCHY	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
Z1	**SV**	**Smíšená obytná venkovská** – navazuje severně na zastavěné území sídla, část plochy leží uvnitř zastavěného území. Obsluha území: ze stávající místní komunikace. Limity využití území: el. vedení včetně ochranného pásma, území s archeologickými nálezy.
	PZ	**Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně** – navazuje severozápadně na zastavěné území sídla, souvisí s vymezením plochy Z1-SV. Limity využití území: interakční prvek IP 1, území s archeologickými nálezy.
Z2	**RX**	**Rekreace – podnikání s koňmi** – severně od sídla Probulov. Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy nebo ze stávajících ploch RX. Limity využití území: telekomunikační kabel, OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z3	**SV**	**Smíšená obytná venkovská** – severovýchodně od sídla, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy Limity využití území: OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy.
Z4	**SV**	**Smíšená obytná venkovská** – východně od sídla, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: sjezdem z místní komunikace nebo silnice III. třídy Limity využití území: OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy.
Z5	**SV**	**Smíšená obytná venkovská** – jižně od sídla, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: ze stávající obslužné komunikace. Limity využití území: území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma.
Z6	**SV**	*Plocha bude prověřena územní studií US2.* **Smíšená obytná venkovská** – navazuje na zastavěné území jižně od sídla, část plochy leží uvnitř zastavěného území. Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy nebo ze stávající obslužné komunikace. Limity využití území: el. vedení včetně trafostanice a ochranného pásma, OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z7	**SV**	**Smíšená obytná venkovská** – navazuje na zastavěné území západně od sídla. Obsluha území: sjezdem ze stávající obslužné komunikace.
Z8	**TW**	**Vodní hospodářství** – východně od sídla Probulov. Obsluha území: ze stávající obslužné komunikace.

		Limity využití území: interakční prvek IP 2.
Z11	**RI**	**Rekreace individuální** – jihovýchodně od sídla Probulov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Obsluha území: ze stávající místní komunikace. Limity využití území: el. vedení včetně trafostanice a ochranného pásma, vzdálenost 50m od okraje lesa.
	PP	**Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch** – souvisí s vymezením plochy Z11-RI, pro kterou zajišťuje dopravní obslužnost. Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa.
Z12	**RI**	**Rekreace individuální** – jihovýchodně od sídla Probulov, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: ze stávající místní komunikace. Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa.
Z13	**RI**	*Plocha bude prověřena územní studií US4.* **Rekreace individuální** – jihovýchodně od sídla Probulov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa.
Z14	**RI**	**Rekreace individuální** – jihovýchodně od sídla Probulov, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: ze stávající místní komunikace. Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa.
P1	**SV**	**Smíšená obytná venkovská** – plocha přestavby uvnitř zastavěného území sídla Probulov. Obsluha území: ze stávající místní komunikace. Limity využití území: el. vedení včetně trafostanice a ochranného pásma, stávající vodovod a kanalizace.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby (zemědělské a lesnické) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. (Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.)

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

ÚP stanovuje stupeň automobilizace 629 vozidel/1000 obyvatel.

Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice III. třídy.

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic.

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklistických, turistických tras a cyklostezek zůstane zachován. Současně je umožněno i jejich rozšíření. Trasování tras pro pěší i cyklisty je umožněno v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na plochách v nezastavěném území lze zřizovat vodní plochy. Jejich výstavba je vhodná z důvodu doplňování zásob podzemních vod, neboť celé území patří mezi významné zdrojové oblasti pro zásobení vodou.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Probulov má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, který rozvádí vodu ze studní v centrální části sídla. Vodovod zásobuje 2/3 sídla. Voda ve zdroji je dostačující a odpovídá požadavkům Vyhlášky 376/200Sb. Na vodovod je napojena veškerá občanská vybavenost.

Severní část sídla používá k zásobení pitnou vodou vlastní studny.

Doposud nenapojené objekty a výstavba nového vodovodního řadu v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) bude ukládána do komunikací či podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Územním plánem je vymezen koridor CNU – V1 pro napojení obce Probulov na vodovod VSJČ. Navržený koridor musí respektovat kulturní památku – kříž s rejstř. č. 32005/3-2688 včetně jejího prostředí, který se nachází v severní části silnice III/12118.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy. Pro sídlo je to vodní nádrž na návsi nebo dalším zdrojem je nádrž Orlík.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP je navrhována kanalizační síť (CNU-K1), od dnešního vyústění kanalizace do navrhované ČOV (Z8), východně od sídla Probulov podél cesty u rybníčku. Tento rybníček by mohl sloužit jako biologická nádrž pro čištění odpadních vod s předčištěním v septiku. Nově navržená ČOV by měla být navržena podle nejlepších dostupných technologií.

V správním území obce bude řešena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové oddílné kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Je nutné maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající trafostanice *(dále jen „TS“)* mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v její blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora el. energie. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V případě, že nebudou mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, budou nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS.

Územním plánem jsou vymezeny dva koridory pro el. vedení včetně trafostanice CNU-E1 v severozápadní části sídla a CNU-E2 jižně od sídla Probulov.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Návrh ÚP nenavrhuje plynofikaci ve správním území obce Probulov.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel či střešních solárních kolektorů.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální.

V řešeném území je vymezena plocha přestavby občanského vybavení veřejného s označením **P1.** Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci výstavby soukromých obytných objektů.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou v území stabilizované, plochy vybraných veřejných prostranství s převahou

zeleně (PZ) jsou vymezeny zejména v souvislosti s návrhem ploch smíšených obytných venkovských, jako plochy clonící zeleně.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavitelného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající plochy určené k plnění funkcí lesa a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Při zalesňování budou využívány autochtonní (geograficky původní) dřeviny. Dále je umožněno zřizování vodních ploch a umisťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, silážní jámy, oplocenky, podmíněně realizace komunitního kompostování, polní hnojiště, budování komunikací a cyklotras, technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod. Lze povolovat některé lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola f).

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- dobudovat územní systém ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti;
- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v nezastavěném území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- posilovat podíl stromové zeleně v jednotlivých sídlech, zejména v uličních prostorech, pro výsadby používat především původní přirozené druhy;
- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleni v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- respektovat charakter přírodních horizontů;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinotvorné působení a bránit jejich snížení;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské a stavby čistírny odpadních vod situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, popř. řešit náhradní přístupové cesty;
- chránit břehové porosty kolem vodních toků a rybníků;
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;

- podporovat zadržování vody v krajině;
- neumožňovat trvalé oplocování v krajině;
- neumisťovat v krajině mobilní domy, maringotky, obytné přívěsy a větrné elektrárny.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch v nezastavěném území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Probulov lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Vodní plochy a toky (WT)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Lesní (LE)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Pole (AP), louky a pastviny (AL)

Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodařeni na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení,
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

Smíšené nezastavěného území (MN)

Vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití…*

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese a je vymezen překryvným způsobem využití území.

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;

- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Tabulka vymezených prvků ÚSES

Číslo prvku	Typ	Název
LBC 1	Lokální biocentrum	U Probulova
LBC 2	Lokální biocentrum	Na kněžském
LBK 1	Lokální biokoridor	Chlum
LBK 2	Lokální biokoridor	U orlické cesty
LBK 3a	Lokální biokoridor	Na beranově
LBK 4a	Lokální biokoridor	U šrůty

Tabulka navržených prvků ÚSES

Číslo prvku	Typ	Název
LBK 1	Lokální biokoridor	Chlum
LBK 3b	Lokální biokoridor	Na beranově
LBC 4	Lokální biocentrum	Za lukami
LBK 4b	Lokální biokoridor	U Šrůty

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Tabulka prvků IP

Číslo prvku	Typ	Popis
IP 1	Interakční prvek	Přirozená suchá lada a dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků.
IP 2	Interakční prvek	Úžlabina s mozaikou přirozených travnatých lad a dřevinných skupin.
IP 3	Interakční prvek	Úžlabina s mozaikou přirozených travnatých lad a dřevinných skupin.
IP 4	Interakční prvek	Přirozené dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků.
IP 5	Interakční prvek	Přirozená skupinová a liniová zeleň balvanitých mezí a pahorků.
IP 6	Interakční prvek	Přirozená skupinová a liniová zeleň balvanitých mezí a pahorků.
IP 7	Interakční prvek	Stará alej podél silnice.
IP 9	Interakční prvek	Stará alej podél silnice.
IP 10	Interakční prvek	Stará alej podél silnice.
IP 12	Interakční prvek	-
IP 13	Interakční prvek	-

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozní opatření. Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím neprochází vodní tok, na kterém by byla stanovena hranice záplavového území.

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán vymezuje plochu rekreace individuální, která rozšiřuje stávající plochy s tímto způsobem využití. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Dále navrhuje plochu rekreace – podnikání s koňmi v severní části sídla, která bude sloužit pro chov koní, jízdu na koních, hipoterapii atd.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Ve správním území obce Probulov je vymezena Miroticko – mirovická a Vltavo - otavská krajinná oblast. Tyto oblasti je nutné chránit, a to především:

- podporováním členění větších zemědělsky využívaných bloků pomocí biotechnických prvků;
- podporováním opatření, která podporují zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku;
- podporováním ploch pro obnovu pramenišť, revitalizováním vodních toků a niv, vymezováním ochranných vegetačních pásů podél vodních toků a vodních ploch, vymezováním rozptýlené zeleně;
- soustřeďováním urbanistického rozvoje především do sídel a podél silnice I/4 a I/19;
- podporováním a zachováním původní urbanistické struktury venkovských sídel a eliminací narušující výstavby mimo sídla;
- podporováním zachování mozaiky různě velkých ploch orné půdy, luk, lesů a rybníků s důrazem na ochranu krajinotvorných prvků;
- minimalizováním dopadu záměrů dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy;
- podporováním zachování krajiny zemědělských ploch s četnými drobnými členícími krajinnými strukturami mezí, kamenic, doprovodných porostů cest a vodních toků;
- stabilizací chatové zástavby v údolí Otavy a Vltavy spolu s rozvojem rekreačních aktivit s důrazem na individuální rekreační aktivity bez areálových zařízení a staveb s negativními vlivy na přírodu a krajinu;
- zajištěním ochrany stanovených estetických hodnot v krajinné oblasti před jejich znehodnocením či pohledovým narušením a zajistit tak jejich celistvost a obraz v krajině.

Na území obce Probulov je také nutné dodržovat požadavky dle krajinných typů. Především rozvoj sídel (zastavitelné plochy) by se měl usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území. V nezastavěném území pak především vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí. V jihovýchodním cípu správního území obce Probulov, kde je vymezen krajinný typ s č. 23 není podporován rozvoj sídel a v nezastavěném území by se měli vytvářet podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, dále vytvářet podmínky pro revitalizaci vodních toků a pro zachování přírodně a esteticky cenných nelesních enkláv.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Probulov do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafou.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Obecně
Podmínky pro stávající plochy se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňujícími změny současného stavu. *Hlavní stavba* - *vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.* *Doplňková stavba* - *stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její uživatelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.*
Plošné podmínky využití území
Intenzita využití stavebního pozemku - *je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.* *Stavební pozemek* - *stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umisťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.* *Intenzivně využívaná část pozemku* - *je součet „zastavěné plochy pozemku“ *1) a všech zpevněných ploch *2);* - **1) Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;* **2) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží a všechny plochy, kde je nezbytné sejmout původní ornici (zatravňovací dlažba osazená na štěrkovém podkladu, apod.).*
Velikost stavební parcely - *minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.*
Výškové podmínky využití území
Výšková hladina zástavby: - *nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;* - *podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;* - *výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;* - *do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.*
Podkroví: - *obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.*
Podmínky pro prostorové využití území
Střecha: - *stanovený typ střechy nemusí splňovat max. 20% půdorysné plochy střechy (např. zastřešení vstupů, pergol, prosklených zimních zahrad).*

Další použité pojmy
Drobné stavby - *pozemní stavby, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m^2 a výška 4,5 m.*
Stavba s polyfunkčním využitím - *stavba slučující více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jednom objektu.*
Ubytování v soukromí - *přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně v bytovém domě, rodinném domě, stavbě pro rodinnou rekreaci), které vzhledem ke svému specifickému charakteru neodpovídají svým vymezením jednotlivým kategoriím ubytovacích zařízení dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, tzn., nejedná se tedy o hotely, motely, penziony a ostatní ubytovací zařízení (zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování).*
Drobná řemeslná a výrobní zařízení - *je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jehož negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).*
Průmyslová výroba - *hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.*
Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení): - *žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);* - *splnění limitů bude dokladováno v dokumentaci v navazujícím řízení.*
Vedlejší samozásobitelské hospodářství - *doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (např. drůbež, králíci) pro vlastní potřebu.*
Malé vodní plochy: - *vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.*
Lehký přístřešek: - *nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m^2.*
Odpočívky - *lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.*
Seník - *nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m^2, sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 7 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.*
Sklady krmiva u rybníků - *přízemní stavba do 25 m^2 umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. sila).*
Včelín - *nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25m^2 a maximální výška stavby nad terénem 4 m.*
Oplocenka - *na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.*
Posed - *pozorovatelna sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou*

stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem.
Krmelec - *jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.*

PODMÍNKY SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES, vyjma záměrů nadmístního významu obsažených v AZÚR.

Přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,…) – vyjma ploch ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- malé vodní plochy a vodní toky;
- veřejná prostranství, zeleň;
- požární nádrže.

Nepřípustné využití

- mobilní domy, obytné přívěsy;
- fotovoltaické elektrárny na terénu (vyjma ploch VE) a větrné elektrárny;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území);
- umisťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JčK;

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Smíšené obytné venkovské	**SV**
Hlavní využití	
- bydlení v rodinných domech s možným polyfunkčním využitím	
Přípustné využití	
- smíšené využití vesnického charakteru, bydlení v tradičních rodinných venkovských a zemědělských usedlostech a rodinných farmách s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba místního významu); - činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m^2), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, ubytování v soukromí, obchody do 500 m^2 celkové zastavěné plochy, provozovny služeb); - drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství); - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	

- občanské vybavení komerční za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení;
- výstavba je možná pouze za podmínky, že napojení na vodovod a odkanalizování včetně jednotlivých ČOV, musí být projednána se správcem Povodí Vltavy;
- Na ploše Z7 je možná výstavba max. 2 RD;
- realizace staveb na ploše Z1 je možná pouze za dodržení podmínky, že vybudované objekty výrazně nenaruší interakční prvek IP 1.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;

  nepřípustné je zejména:
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace;
- průmyslová výroba a sklady;
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary;
- nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m^2 celkové zastavěné plochy;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo **max. 35 %**, (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	stávající nebo **min. 800 m²**; pozemek pro další hlavní stavbu lze oddělit jen za podmínky, že vzniklé parcely i parcela původní (s hlavní stavbou) budou o výměře **min. 800 m²**; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo **max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví** (stávající nebo lze upravit výšku na max. 9,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Občanské vybavení veřejné — OV

Hlavní využití

- občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel

Přípustné využití

- pozemky a objekty pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby;
- knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, domovy s pečovatelskou

službou, zařízení pro tělovýchovu a sport, hřbitov; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - veřejná prostranství; - sběrný místa.
Podmíněně přípustné využití
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; - stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.
Nepřípustné využití
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména</u>: - samostatné objekty pro bydlení, rekreaci a komerční využití; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající
Velikost stavebních parcel	stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo **max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví** (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Občanské vybavení komerční	**OK**
Hlavní využití	
- občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení pro nákupní zařízení, obchod, skladování související s obchodem; - ubytování a stravování (např. penziony, ubytovny); - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), sportovní zařízení (např. hřiště, bazény), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - veřejná prostranství.	

Podmíněně přípustné využití
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.
Nepřípustné využití
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; nepřípustné je zejména: - samostatné objekty pro bydlení a rekreaci; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající
Velikost stavebních parcel	stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo **max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví** (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Rekreace individuální	**RI**
Hlavní využití	
- pozemky a stavby pro provozování rodinné rekreace	
Přípustné využití	
- rekreační objekty, zahradní domky a chaty; - ubytování v soukromí; - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m^2), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
- výstavba je možná pouze za podmínky, že napojení na vodovod a odkanalizování včetně jednotlivých ČOV, musí být projednána se správcem Povodí Vltavy; - realizace staveb na ploše Z11, je možná pouze za dodržení podmínky, že vybudované objekty výrazně nenaruší interakční prvek.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;	

nepřípustné je zejména: - objekty pro trvalé bydlení; - mobilní domy; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a narušují rekreační zónu (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo **max. 15 %,** avšak **max. 60 m^2** pro hlavní stavbu.
Velikost stavebních parcel	**max. 600 m^2** nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než **600 m^2**; pozemek pro další hlavní stavbu lze oddělit jen za podmínky, že vzniklé parcely i parcela původní (s hlavní stavbou) budou o výměře **min. 600 m^2**;
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo **max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví** (stávající nebo lze upravit výšku na **max. 7,5 m**).

Rekreace – Podnikání s koňmi	**RX**
Hlavní využití	
- pozemky a stavby pro provozování chovu a podnikání s koňmi.	
Přípustné využití	
- vedlejší samozásobitelské hospodářství, stavby pro hospodářská zvířata (ustájení včetně skladování a přípravy krmiva a steliva); - skladové a manipulační plochy, plochy pro bioodpad; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - ochranná a izolační zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
- realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb; - u objektů pro hospodářská zvířata musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - objekty a zpevněné plochy jsou přípustné pouze za podmínky, že nenaruší prostředí kulturní památky a nebudou mít negativní dopad na její vnímání;	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; nepřípustné je zejména: - objekty pro trvalé bydlení; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	

Typy podmínek **RX1**	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající.
Typy podmínek **RX2**	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	**max. 15 %**.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	**max. 1 nadzemní podlaží** (výška **max. 7,5 m**).

Vodní hospodářství	**TW**
Hlavní využití	
- zásobování vodou a odkanalizování.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení sloužící k zajištění pitné vody a k odkanalizování; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - ochranná a izolační zeleň.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; nepřípustné je zejména: - objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití; - stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu; - veškeré stavby, zařízení a činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo **max. 7,5 m.**

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**PP**
Hlavní využití	
- Veřejný prostor obvykle s komunikační funkcí, s převážně zpevněným povrchem	
Přípustné využití	
- návesní prostory - aleje - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - parkovací stání, autobusové zastávky; - požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	

Nepřípustné využití
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; nepřípustné je zejména: - jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení); - veškeré stavby (vyjma podmíněně přípustné); - stavby pro výrobu a skladování; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou provázeny hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	**PZ**
Hlavní využití	
- veřejný prostor s prostorotvornou funkcí, s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně	
Přípustné využití	
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně); - plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hipostezky; - hřiště do 200 m^2.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; nepřípustné je zejména: - jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení - vyjma oplocení hřišť); - veškeré stavby (vyjma podmíněně přípustné); - stavby pro výrobu a skladování; - parkovací a odstavná stání; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu.	

Doprava silniční	**DS**
Hlavní využití	
- plochy k zajištění přístupnosti silniční dopravou	
Přípustné využití	
- silnice, místní, obslužné a účelové komunikace; - pozemky s umístěním součástí komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření); - odstavná a parkovací stání, garáže; - autobusová nádraží, zastávky, odpočívadla; - čerpací stanice pohonných hmot; - stavby a zařízení pro údržbu pozemních komunikací; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - doprovodná a izolační zeleň.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní	

a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;

nepřípustné je zejména:

- stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a výrobu;
- stavby a zařízení, které jsou v rozporu s bezpečností v dopravě.

Vodní plochy a toky	**WT**

Hlavní využití

- Vodní plochy, koryta vodních toků, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, stavby a zařízení na nich

Přípustné využití

- chovné rybníky a krmná zařízení;
- rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla;
- mola a sportovní zařízení (např. skluzavky);
- zamokřené plochy a výtopy rybníků;
- přemostění, lávky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy;
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- hipostezky;
- realizace ÚSES (např. břehové porosty, doprovodná zeleň).

Podmíněně přípustné využití

Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:

- výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky absence hrubých zásahů do břehů a vodních ploch;
- zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro tyto plochy;

nepřípustné je zejména:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- stavby pro lesnictví;
- hygienická zařízení, informační a ekologická centra (vyjma přípustných);
- oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí;
- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území.

Lesní	**LE**

Hlavní využití

- plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti s nimi související

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, výběhy pro chovnou zvěř, krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody;
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- hipostezky;
- realizace ÚSES.

Podmíněně přípustné využití

- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému

zásahu do porostů;
Nepřípustné využití
- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro tyto plochy; nepřípustné je zejména: - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - hygienická zařízení, informační a ekologická centra (vyjma podmíněně přípustných); - oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

Pole	**AP**
Hlavní využití	
- hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném především jako orná půda	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody; - změna na pastviny, louky, ovocné sady; - hipostezky; - realizace ÚSES (např. remízky, polní meze).	
Podmíněně přípustné využití	
- včelíny za splnění podmínky rozlohy do 25 m^2; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - výsadba alejí podél polních cest za podmínky absence hrubých terénních úprav; - komunitní kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek; - oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření jako plantáže dřevin za podmínky, že se bude jednat o dočasné oplocení pozemků a nebude ztížena prostupnost územím.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; nepřípustné je zejména: - zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - oplocení (vyjma přípustných).	

Louky	**AL**
Hlavní využití	
Plochy zemědělského půdního fondu využívané převážně jako louky a pastviny	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody;	

- změna kultury (na ovocné sady);
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- hipostezky;
- u pozemků parc. č. 936/205, 936/208 a 936/19 je možná realizace příkopů, průlehů, protierozní nádrže aj. protierozních opatření;
- realizace ÚSES.

Podmíněně přípustné využití

- včelíny, seníky a přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za splnění podmínky rozlohy do 25 m^2;
- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;
- změna kultury na ornou půdu za podmínky, že nedojde ke zvýšení rizika ohrožení zemědělské půdy erozí, ke změně odtokových poměrů a zhoršení retenční schopnosti krajiny vzhledem k poloze údolnic;
- výsadba alejí podél polních cest za podmínky absence hrubých terénních úprav;
- komunitní kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek;
- oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím;
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;

  nepřípustné je zejména:
- zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných);
- stavby pro lesnictví (vyjma přípustných);
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- oplocení (vyjma přípustných).

Smíšené nezastavěného území	**MN**

Hlavní využití

- plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území

Přípustné využití

- aleje a ochranná zeleň;
- zamokřené plochy a výtopy rybníků;
- hipostezky;
- realizace ÚSES.

Podmíněně přípustné využití

- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;
- oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím.

- Na ploše K1 bude možné plné využití a zpřístupnění až po dokončení sanací. Na plochách jsou umožněny veškeré činnosti a stavby spojené s jejich rekultivací, které budou po dokončení rekultivace odstraněny, aby mohly plochy plnit funkci hlavního využití.

Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území:

- stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků);
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- včelíny, přístřešky pro zvěř formou lehkých přístřešků do 25 m^2.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;

  nepřípustné je zejména:
- zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných);
- stavby pro lesnictví (vyjma přípustných);
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- oplocení (vyjma přípustných).

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné podmínky stanovené pro využití prvků ÚSES.

Prvky ÚSES

(překryvná funkce)

Hlavní využití

- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti;
- biotop nebo soubor biotopů v krajině umožňující trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému;
- migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření sítě z oddělených biocenter.

Přípustné využití

- využití, které je v podmínkách pro využití překrývaných ploch uvedeno jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, a které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných prvků ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných prvků ÚSES;
- hospodářské využití (lesnické nebo zemědělské), které současně vede ke zlepšení podmínek hlavního využití nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích); v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);
- do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území;
- trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití

Za podmínky že nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti:

- nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (lesní školky, oplocenky, krmelce, posedy, pozorovatelny) a ochranu přírody (včelíny);
- změna druhu pozemku za podmínky prokázání zlepšení funkcí krajiny;

- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních staveb;
- realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

U **biocenter** za podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra a snížení ekologické stability, u **biokoridorů** za podmínky nepřekročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridoru (případně zajištění průchodnosti jiným opatřením):

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;

nepřípustné je zejména:

- pro jakékoliv stavby (vyjma podmíněně přípustných) je toto území nezastavitelné;
- oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);
- změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků;
- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu;

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je před zahájením výstavby nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ)

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V plochách v blízkosti silnic III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z PROVOZU

Pro plochy smíšené obytné (jejichž přípustné využití umožňuje výrobu a služby), plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného

venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesních pozemků lze připustit stavbu hlavní a ve vzdálenosti větší než 10 m lze umisťovat stavby doplňkové, oplocení pozemků bude realizováno ve vzdálenosti větší nebo rovno 5 m.

PODMÍNKA PRO UMÍSTĚNÍ OBJEKTŮ NA ZÁKLADĚ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA MO

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

Návrh veřejně prospěšných opatření je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PLOCHY PRO ASANACI

ÚP Probulov jsou navrhovány veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a plochu pro asanaci.

Technická infrastruktura - odkanalizování

Kód	Účel	k.ú.
VT1K	Koridor pro odkanalizování sídla Probulov	Probulov
VT2K	Plocha pro ČOV Probulov	Probulov

Technická infrastruktura - vodovod

Kód	Účel	k.ú.
VT1V	Koridor pro napojení sídla Probulov na vodovod VSJČ (v trase Sedlice - Mirovice)	Probulov

Technická infrastruktura – el. vedení

Kód	Účel	k.ú.
VT1E	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice	Probulov
VT2E	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice	Probulov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Vymezení prvků ÚSES k založení

Kód	Účel	k.ú.
VU1LK	Založení lokálního biokoridoru.	Probulov
VU2LK	Založení lokálního biokoridoru.	Probulov
VU3LK	Založení lokálního biokoridoru.	Probulov
VU4LB	Založení lokálního biocentra.	Probulov

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP Probulov nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

ÚP Probulov nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to však nejpozději do 4 let od vydání této ÚPD.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- US2 = Z6 (plocha změny smíšené obytné venkovské) - v jihozápadní části sídla Probulov.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace ÚP Probulov obsahuje v originálním vyhotovení strany 5 až 33 tohoto opatření obecné povahy.

Grafická část ÚP Probulov je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Probulov leží v Jihočeském mezi městy Písek a Příbram. Od těchto měst je vzdálen cca 30 km. Nachází se v nadmořské výšce 462 m n. m. Obec Probulov je sídlem převážně obytným, se zastoupením minimální občanské vybaveností. Za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé dojíždí do měst Písek nebo do Příbrami. Dopravní dostupnost území je zajištěna individuální nebo linkovou autobusovou dopravou. Území obce spadá do působnosti města Mirovice, funkci obce s rozšířenou působností je Písek.

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

ÚP respektuje vzájemný vztah sousedních obcí a zajišťuje návaznost v oblasti dopravy a inženýrských sítí. Návaznost není zajištěna u prvků ÚSES se sousedními obcemi Králova Lhota a Orlík nad Vltavou. Prvky ÚSES na lokální úrovni byly převzaty z Generelu ÚSES Písek. U lokální biokoridoru LBK 5 a lokálního biocentra LBC 2 není zajištěna návaznost na ÚP Orlík nad Vltavou, kde je nutné sjednat nápravu ze strany ÚP Orlík nad Vltavou při pořízení budoucí změny ÚPD. U lokálního biocentra LBC 2 a u lokálních biokoridorů LBK 3b a LBK 3a není zajištěna návaznost na ÚPD Králova Lhota. Z hlediska zajištění koordinace v území v návaznosti na Královu Lhotu, byla zaslána žádost o akceptování ÚSES v obci Probulov a zajištěná návaznosti LBK a LBC při pořízení budoucí změny ÚPD.

Z hlediska širších vztahů se nepředpokládá negativní dopad na sousedící správní území.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací *(dále jen „APÚR“)* území řešené ÚP Probulov neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. ÚP Probulov leží ve specifické oblasti. Pro obec Probulov vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Řešeného území obce Probulov se z APÚR týkají tyto republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2 APÚR

bod (14) APÚR

- ÚP Probulov vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v návaznosti na zastavěné území a stanovují se pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením ÚSES.

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje její zábory na nezbytnou míru.

bod (15) APÚR

- V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel. ÚP Probulov vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří.

bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

- ÚP Probulov vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- Nové záměry v ÚP Probulov jsou v souladu s potřebou vymezování dostatečného množství vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, a které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) APÚR

- ÚP vymezuje plochu přestavby z bývalé plochy se zemědělskými stavbami (P1) v jihovýchodní části sídla Probulov (tzv. brownfields zemědělského původu) a tím hospodárně využívá zastavěné území, zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

bod (20) APÚR

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zapracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP zpřesňuje a vymezuje prvky lokálního ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů, s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny vodní plochy a toky, plochy lesní, pole, louky a pastviny a plochy smíšené nezastavěného území.

bod (20a) APÚR

- ÚP Probulov zajišťuje migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

bod (21) APÚR

- Pro zachování prostupnosti krajiny ÚP Probulov vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) APÚR

- Stávající pěší komunikace na území obce jsou územním plánem respektovány. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

bod (23) APÚR

- V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupená silnicemi III. třídy. Dopravní dostupnost území je vyhovující. S ohledem na malý rozsah nové zástavby v řešeném území se nepředpokládá vliv na zatížení z hlediska veřejné dopravy.

bod (24) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěném území sídla a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

bod (24a) APÚR

- Ve správním území obce Probulov nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

bod (25) APÚR

- V řešeném území nemá žádný tok vyhlášené záplavové území Q_{100}.

  Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

bod (27) APÚR

- ÚP Probulov umožňuje umisťovat stavby a zařízení technické infrastruktury (pro vodní hospodářství a energetiku) ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury, a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

- ÚP Probulov vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území i ve vztahu respektování ochrany území zohledňuje nároky na další vývoj obce.

bod (29) APÚR

- Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) APÚR

- Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

bod (31) APÚR

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování stávající výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

bod (32) APÚR

- Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Návrhové plochy jsou směrovány především do okrajových částí, do proluk a do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. Územním plánem je vymezena plocha přestavby

z nevyužívaného areálu zemědělské výroby na plochu smíšenou obytnou venkovskou, tím dochází k účelnému využití zastavěného území.

Řešení ÚP Probulov je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací *(dále jen „AZÚR")* vyplývá pro území řešené Územním plánem Probulov následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

Územní plán Probulov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Probulov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Územním plánem je navržena v jihovýchodní části sídla plocha přestavby z nevyužívaných objektů pro zemědělské stavby na plochu smíšenou obytnou venkovskou, tudíž je podporováno účelnější využití zastavěného území. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch pro bydlení.

Územní plán Probulov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení hromadné a smíšené obytné venkovské využití vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navržených inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uvážlivým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro jejich využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata obce v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR

Správní území obce Probulov nezasahuje do žádné zpřesněné či vymezené oblasti nebo osy. Obec není zařazena mezi rozvojová centra osídlení.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR

- **Specifická oblast N-SOB1 Orlicko**

Správní území obce Probulov leží ve specifické oblasti N-SOB1 Orlicko. Územní plán podporuje rozvoj socioekonomických aktivit a hospodářský rozvoj uvažovaným záměrem ploch smíšených obytných venkovských. ÚP neovlivní území Krajinné památkové zóny Orlicko. Rozvoj služeb v oblasti rekreace, sportu a cestovního ruchu byl podpořen návrhem ploch rekreace individuální a rekreace – podnikání s koňmi. ÚP umožňuje rozvoj dopravní infrastruktury ve všech způsobech využití území. Předpoklady pro zlepšení kvality vody v přehradní nádrži Orlík byly vytvořeny návrhem ČOV východně od sídla Probulov.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

Na území řešeném ÚP se nenachází plochy nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou převzaty z územně analytických podkladů a územním plánem plně respektovány. Řešením územního plánu jsou posílena krajinná opatření vymezením prvků ÚSES a stanovením podmínek jejich ochrany.

Ve správním území obce Probulov se nenachází prvky ÚSES vymezené AZÚR.

Lze konstatovat, že ÚP Probulov stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně mohly být využity kulturní hodnoty pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR

Správní území obce Probulov je zařazeno do typu krajiny lesopolní. Územní plán respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa je minimalizován na nezbytně nutnou míru. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu.

ÚP respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území daného základního typu krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu se zachováním krajinného rázu. Umožňuje vytvoření kvalitního obytného souboru, aniž by degradoval krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. g) AZÚR

Na území řešeném ÚP Probulov se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření vymezené dle požadavků AZÚR.

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí - viz kap. h) AZÚR

ÚP respektuje vzájemný vztah sousedních obcí a zajišťuje návaznost v oblasti dopravy a inženýrských sítí. Návaznost není zajištěna u prvků ÚSES se sousedními obcemi Králova Lhota a Orlík nad Vltavou. Prvky ÚSES na lokální úrovni byly převzaty z Generelu ÚSES Písek. U lokální biokoridoru LBK 5 a lokálního biocentra LBC 2 není zajištěna návaznost na ÚP Orlík nad Vltavou, kde je nutné sjednat nápravu ze strany ÚP Orlík nad Vltavou při pořízení budoucí změny ÚPD. U lokálního biocentra LBC 2 a u lokálních biokoridorů LBK 3b a LBK 3a není zajištěna návaznost na ÚPD Králova Lhota. Z hlediska zajištění koordinace v území v návaznosti na Královu Lhotu, byla zaslána žádost o akceptování ÚSES v obci Probulov a zajištěná návaznosti LBK a LBC při pořízení budoucí změny ÚPD.

Řešení ÚP Probulov je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

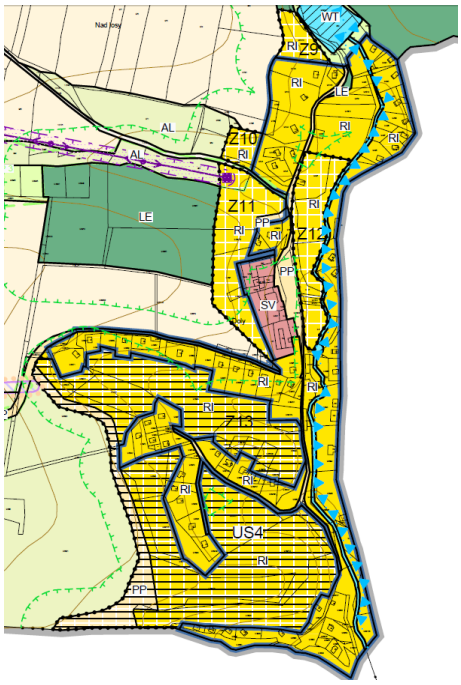
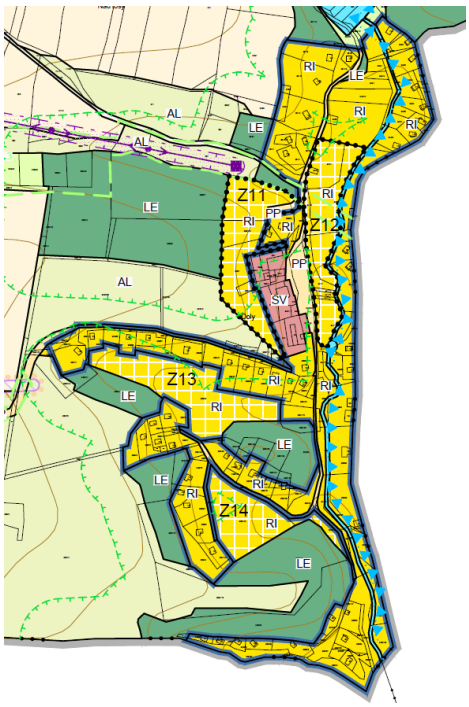
Řešení ÚP Probulov je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

Ve správním území obce Probulov je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JčK“*) vymezena krajinná oblast č. 02 – Miroticko - mirovická a č. 23 – Vltavo - otavská.

V krajinné oblasti č. 23 Vltavo – otavská, která se nachází v jihovýchodní části řešeného území, je ÚSK JčK je stanovena podmínka stabilizace chatové zástavby v údolí Otavy a Vltavy, rozvoj rekreačních aktivit situovat do okolí vodní nádrže Orlík a podporovat především individuální rekreační zařízení bez areálových zařízení. Územním plánem je vymezeno několik ploch rekreace v blízkosti vodní nádrže Orlík, jedná se o plochy Z11 – Z14, které rozvíjí stávající chatovou zástavbu. Tím, že došlo k výrazné redukci zastavitelné plochy Z13 z původního návrhu, nedochází k rozvoji velkých rekreačních ploch a také se zamezí nevhodné expanzi do volné krajiny s negativními důsledky pro charakteristiku území, krajinný ráz s rizikem degradace přírodních hodnot řešeného území. Zastavitelné plochy Z12, Z13, a Z14 vhodně doplňují proluky v rekreační oblasti, která současně nevhodně vybočuje do volné krajiny. Plocha Z11 přímo navazuje na zastavěné území a tím ho taktéž přiměřeně rozšiřuje a vhodně uceluje stávající zástavbu.

Návrhem těchto zastavitelných ploch nedojde k znehodnocení přírodních hodnot a pohledového narušení krajinného rázu. Jedná se o individuální rekreační aktivity bez areálových zařízení a staveb bez negativního

vlivu na přírodu a krajinu, které doplňují již stávající zástavbu individuální rekreace. Zástavbou nebude narušena přístupnost k vodnímu toku a nebude omezena migrace živočichů. Nedojde ke zhoršení odtokových poměrů při povodních. Jedná se o únosnou míru rekreačního využití s ohledem na kvalitu vody a přírodního prostředí a na hlavní vodohospodářské zájmy.

Původní návrh	Redukovaný návrh
	

Jelikož se jedná o rekreačně využívanou krajinu a nebude narušen její harmonický a esteticky vyvážený celek, není řešení ÚP Probulov v rozporu s ÚSK JčK.

Na území obce Probulov jsou dále dle ÚSK JčK vymezeny krajinné typy:

- Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina (12)
- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)
- Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina (18)
- Údolní krajina s nádržemi (23)

ÚP zohledňuje celkový charakter sídel a navazuje na jejich historický vývoj. Zastavitelné plochy zachovávají kompaktnost sídel.

ÚP Probulov je s krajinnými typy v souladu.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ

Územní plán Probulov je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: vodní plochy a toky, plochy lesní, pole, louky a pastviny, plochy smíšené nezastavěného území a podmínky využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny hlavně v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány skládky odpadů.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení umožňuje na plochách určených k bydlení mimo obytné využití i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti cykloturistiky a hipoturistiky.

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Územní plán Probulov je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i na technickou infrastrukturu);
- ÚP stabilizuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (výroby zemědělské a lesnické, ploch občanského vybavení komerční). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch bydlení hromadné a smíšených obytných venkovských;
- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot a nezastavěného území - viz kapitola *k) Komplexní zdůvodnění…*

Územní plán Probulov koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec Probulov přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života

budoucích generací.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován podle zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

V Územním plánu Probulov byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.
Smíšené obytné venkovské (**SV**)	Smíšené obytné (§ 8)
Občanské vybavení veřejné (**OV**)	Občanské vybavení (§ 6)
Občanské vybavení komerční (**OK**)	Občanské vybavení (§ 6)
Rekreace individuální (**RI**)	Rekreace (§ 5)
Rekreace – Podnikání s koňmi (**RX**)	v (§ 5)
Vodní hospodářství (**TW**)	Technická infrastruktura (§ 10)
Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**)	Veřejná prostranství (§ 7)
Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (**PZ**)	Veřejná prostranství (§ 7)
Doprava silniční (**DS**)	Doprava (§ 9)
Vodní plochy a toky (**WT**)	Vodní a vodohospodářské (§ 13)
Lesní (**LE**)	Lesní (§ 15)
Pole (**AP**)	Zemědělské (§ 14)
Louky a pastviny (**AL**)	Zemědělské (§ 14)
Smíšené nezastavěného území (**MN**)	Smíšené nezastavěného území (§ 17)

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem po jednání.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů ÚP Probulov na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, neboť dotčené orgány neuplatnily požadavky na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučily negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno pořizovatelem po jednání.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno pořizovatelem po jednání.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

ÚP Probulov je v souladu se zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Probulov dne 01. 09. 2019 usnesením č. 6/2019. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Probulov a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Správní území obce Probulov není dle APÚR součástí žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové osy, vymezené v APÚR, leží ale ve specifické oblasti. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné podmínky. Obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací, jsou ÚP Probulov respektovány.

Dle AZÚR není správní území obce Probulov dotčeno prvky ÚSES ani plochami nadmístního významu vymezené AZÚR. Je respektován základní typ krajiny a jeho charakteristika.

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány veškeré návaznosti, zejména dopravní a technické infrastruktury a systému ÚSES.

2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a) Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP Písek byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Probulov zapracovány problémy k řešení.

Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP Písek v souladu.

b) Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území obce je zaměřen zejména na stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov.

Cílem územního plánu je rozvoj ploch smíšených obytných venkovských, rekreace (individuální), v menší míře vybraných veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně, veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a zeleň. Rozvojové plochy zpravidla navazují na zastavěné území a je respektují možnosti na zarovnání a doplnění zástavby v území podél stávajících komunikací.

Plochy změn v území vymezené ÚP Probulov nejsou v rozporu s cíli územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

c) Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé

poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Nová zástavba bude dochovaný charakter sídel respektovat, přičemž nebudou vytvářeny nové sídelní útvary.

Nové návrhové plochy jsou přirozeně vymezovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na jednotlivá zastavěná území. Důraz je kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu. Preferovány jsou obytné funkce formou ploch smíšených obytných venkovských, umožňující mimo bydlení i zemědělskou a řemeslnou výrobu, občanskou vybavenost, apod.

Byl posouzen a stanoven rozsah ochrany nezastavěného území před umisťováním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Řešení ÚP Probulov umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic nebo místních a účelových komunikací do normových parametrů. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku.

Technická infrastruktura

Stávající koncepce vodohospodářského řešení prozatím vyhovuje i do budoucna. Územním plánem je vymezen koridor CNU – V1 pro napojení obce Probulov na vodovod VSJČ.

Územní plán zajišťuje rozšíření vodovodní a kanalizační sítě. V sídlech mimo dosah vodovodu a kanalizace bude i nadále využíváno individuálních zdrojů a odkanalizování. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem, maximální množství srážkových vod bude přirozeným způsobem zasakováno do půdy. Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy. Pro sídlo je to vodní nádrž na návsi nebo dalším zdrojem je nádrž Orlík.

Stávající koncepce zásobování el. energií prozatím vyhovuje, v případě potřeby bude posílena. Pro sídlo Probulov se navrhuje v severozápadní části sídla koridor pro el. vedení včetně trafostanice, další koridor pro el. vedení se navrhuje pro rekreační oblast jihovýchodně od sídla Probulov.

S plynofikací není uvažováno, z hlediska zásobování teplem má řešené území potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie.

Stávající koncepce nakládání s odpady vyhovuje i do budoucna, územní plán nenavrhuje nové plochy pro nakládání s odpady.

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány.

Stávající koncepce veřejných prostranství zůstane zachována, územním plánem jsou vymezeny plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně a plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde stanoven výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je stanoven výčet nežádoucích činností, jako např. realizace trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umisťování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území apod.

Ochrana přírody a krajiny

Do územního plánu jsou zapracovány a zohledněny prvky ÚSES všech úrovní (funkční i nefunkční), evropsky významná lokalita a významné krajinné prvky.

ÚP nejsou navrhována řešení, která by mohla mít negativní vliv na životní prostředí ani záměry vyvolávající potřebu posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) a posouzení Natura.

Ochrana lesa

Z důvodu rozšíření stávající plochy rekreace individuální je proveden a vyhodnocen zábor lesního půdního fondu. Pro plochy zasahující do vzdálenosti 50m od okraje lesa jsou územním plánem stanoveny podmínky pro umístění jednotlivých staveb.

Ochrana zemědělského půdního fondu

V návrhu ÚP Probulov byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných území sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků.

V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění. Zábor na půdách s I. a II. třídou ochrany byl minimalizován.

Navrhované záměry v ÚP Probulov si vyžádají celkový zábor **10,25 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **5,60 ha** byl proveden zábor již v předešlých územně plánovacích dokumentacích. V průběhu zpracování územního plánu byly vypuštěny cca 1/3 záměrů vyžadujících zábor ZPF.

Ochrana vod

ÚP nevymezuje nové zdroje znečištění povrchových vod.

3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP nevymezuje žádnou plochu určenou pro územní rezervu.

4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit byly zařazeny plochy technické infrastruktury – odkanalizování, vodovod a el. vedení.

Do veřejně prospěšných opatření byly zařazeny nefunkční prvky ÚSES.

Všechny veřejně prospěšné záměry včetně popisu jsou zaznamenány v tabulce.

Asanace nejsou územním plánem vymezeny.

5. Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územním plánem jsou vymezeny jedna plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Ve výrokové části jsou stanoveny podmínky pro její pořízení a stanovena lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou územním plánem vymezeny.

6. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh ÚP neobsahuje varianty řešení.

7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace územního plánu je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (SEA) nebylo dotčenými orgány požadováno.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně. Doplňkově jsou vymezeny plochy rekreace individuální, plochy rekreace – podnikání s koňmi.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYBRANÉ VARIANTY

V zadání územního plánu není uveden požadavek na řešení variant. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Uvedené plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné sakrální stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Architektonicky cenná stavba nebo soubor staveb má vliv na posuzování jakýchkoliv změn stavby nebo udržovacích prací na nich příslušným stavebním úřadem. Jedná se o architektonickou a kulturní hodnotu daného území a tím se předpokládá její zachování. U mnohých z nich se jedná o stavby, které dosud nemají statut kulturní památky, ale vykazují památkové hodnoty. Jsou zároveň architektonicky i urbanisticky významnými dominantními stavbami v rámci obce a reprezentativní ukázkou vesnických staveb. Jejich úpravy by měly splňovat požadavky na kvalitu architektonického řešení v souladu se zájmy památkové péče.

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Archeologické lokality

Mezi archeologické lokality evidované ve státním archeologickém seznamu ČR patří archeologická naleziště nacházející se v řešeném území.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Urbanisticky hodnotná část zástavby

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří významné krajinné prvky a evropsky významné lokality. Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních

opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Územní systém ekologické stability

V lokalitách ÚSES je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

Významné krajinné prvky *(dále jen „VKP“)*

Dělí se na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

NATURA 2000 – ptačí oblast

V rámci těchto lokalit jsou chráněna evropsky významná stanoviště a evropsky významné druhy.

- PTO - Údolí Otavy a Vltavy

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura. Jde o návaznost sídel na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího další rozvoje. ÚP Probulov vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umisťování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umisťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřebnosti této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřípustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřípustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřípustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umisťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřípustná.

V nezastavěném území je nepřípustné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

Vodní plochy a toky – nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s § 13 jsou v územním plánu do ploch vodních a vodohospodářských zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, dále koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám a tokům (jako např. přemostění a lávky u vodních toků, stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy a toky jsou v řešeném území respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace je umožněna na plochách lesních, na polích, pastvinách a smíšených nezastavěného území. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů, maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Lesní – ve správním území obce Probulov se nachází lesní celky. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů. Dále není umožněna na lesních plochách ani výstavba zemědělských staveb. Přípustná pouze výstavba staveb a zařízení zabezpečujících hospodaření v lese a oplocování pouze formou oplocenek. Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů, maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Smíšené nezastavěného území – vymezují se v prostorech, kde není možné nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území. To znamená, že mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.

Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu. Jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost, pro myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Je přípustná dopravní a technická infrastruktura, tím je myšlena většinou realizace místních a účelových komunikací a úpravy parametrů silnic II. a III. třídy. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků, podmínka je uvedena výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, některé stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Pole, louky a pastviny – je to část půdy, na které dochází k výkonu zemědělské činnosti. Tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, zahrady, louky a pastviny. Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobné zahrádkářské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou v řešeném území zastoupeny pole, louky a pastviny.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, včelíny, krmelce, posedy, kazatelny apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna druhu kultury nebo zalesňování je umožněno pouze za splnění stanovených podmínek. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů, maringotek a podobně, těžba nerostů, některé stavby a zařízení pro zemědělství, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Prvky územního systému ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Podle významu se prvky ÚSES v řešeném území dělí na nadregionální, regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory.

Biokoridor – je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Z tohoto důvodu musí být chráněný především z hlediska zachování jeho průchodnosti. Umožněny jsou nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily kontinuitu prvků.

Biocentrum – je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biocentra musí být ochráněna zejména z důvodu zachování dosaženého stupně ekologické stability, přípustná jsou v podstatě jen opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES. Umožněny jsou nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení biocenter.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU ÚSES

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Podmínky pro využití ploch zařazených do ÚSES (viz kapitola f) výrokové části) mají 2 základní funkce:

- zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES;
- zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Stanovené podmínky jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzívní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzívní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Prvky navržené k vymezení

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich ome-

zení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být podmínky omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., že se vylučují činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna zejména stabilizací a doplňováním sítě místních a účelových komunikací, polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Protože územním plánem nejsou navrhována konkrétní protipovodňová a protierozní opatření, je jejich realizace umožněna v podmínkách pro využití všech ploch. Tím je zajištěna možnost realizace jak přírodě blízkých opatření, tak i technických opatření.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán vymezuje několik ploch rekreace, které rozšiřují stávající rekreační osadu jihovýchodně od sídla. Plocha umožňuje aktivní relaxaci formou chat a přilehlých zahrádek v kvalitním prostředí.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Řešené území je děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým plochám, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou stanoveny podmínky jejich využití.

Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejícími, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě v souvisejícím správním řízení. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.
- Územním plánem se stanovují podmínky s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití:

Hlavní využití určuje převažující účel využití a jeho charakter.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Intenzita využití stavebních pozemků

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP stanoveno maximální procento intenzity využití stavebních pozemků, které bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými

zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

Velikost stavebních parcel

Jedná se o minimální výměru vymezované stavební parcely pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních parcel je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Velikost stavebních parcel pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu) v plochách zastavitelných i zastavěného území.

Výšková hladina zástavby

V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při případných stavebních úpravách. Výšková hladina zástavby je určena buď maximálním možným počtem podlaží staveb, nebo výškou v metrech, popřípadě kombinací obojího. Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky a z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské (SV)

Řešení ÚP Probulov vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Obec Probulov se nachází v zajímavém přírodním prostředí a stává se dobrým místem pro klidné a zdravé bydlení, se zázemím volné přírody a dobrou dopravní dostupností. Vzhledem k předpokládanému nárůstu požadavků na trvalé bydlení jsou územním plánem vymezeny zejména plochy smíšené obytné venkovské (s možností víceúčelového využití).

Plochy navržené k zástavbě pro bydlení jsou v celém řešeném území situovány v návaznosti na plochy zastavěné, případně do proluk nebo uvnitř zastavěného území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Plochy smíšené obytné jsou navrženy s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Probulov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z1 - navazuje severně na zastavěné území sídla, část plochy leží uvnitř zastavěného území. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Téměř celá plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z3, Z4 – severovýchodně a východně od sídla, uvnitř zastavěného území. Plochy slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně ucelují strukturu sídla. Plochy jsou převzaty z předchozí ÚPD. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrhem dojde k ucelení sídla. Zábor ZPF není prováděn.

Z5 - jižně od sídla, uvnitř zastavěného území. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Část plochy je převzatá z předchozí ÚPD. Návrhem dojde k ucelení sídla. Zábor ZPF není prováděn.

Z6 - navazuje na zastavěné území jižně od sídla, část plochy leží uvnitř zastavěného území. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje strukturu sídla. Celá plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Z7 - navazuje na zastavěné území západně od sídla. Plocha slouží k dalšímu rozvoji. Část plochy je převzatá z předchozí ÚPD. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je podmíněna výstavbou max. 2 RD. Zábor ZPF je prováděn na průměrně kvalitních půdách.

P1 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území ve východní části sídla Probulov. Plocha by měla sloužit i pro muzeum včelařství. Jedná se o plochu přestavby, z toho důvodu není vyhodnocována z hlediska záboru ZPF.

Vodní hospodářství (TW)

Z8 - východně od sídla Probulov. Jedná se o plochu navrženou ve veřejném zájmu, určenou pro umístění ČOV, do které budou svedeny odpadní vody nově vybudovanou kanalizací. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek, přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce. Plocha je částečně převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na lesních pozemcích.

Rekreace individuální (RI)

Z11, Z12, Z13, Z14 - jihovýchodně od sídla Probulov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití, které rozšiřuje. Plocha je vymezena za účelem zajištění podmínek pro relaxaci zejména formou chat a přilehlých zahrádek v kvalitním prostředí. Plochy jsou z 90% převzaty z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách a také na lesních pozemcích.

Rekreace – podnikání s koňmi (RX)

Z2 - severně od sídla Probulov navazuje severně i jižně na plochy se stejným způsobem využití. Plocha je vymezena za účelem zajištění podmínek pro podnikání s koňmi, především pro jejich chov a ustájení. Plocha je částečně převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Z1 – navazuje severozápadně na zastavěné území sídla. Plocha souvisí s vymezením plochy smíšené obytné venkovské a vytváří přechod do volné krajiny. (Pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2.). Celá lokalita Z1 bude prověřena územní studií. Jedná se o nezpevněnou plochu s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších. Plocha je z velké části převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách.

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Z11 - souvisí s vymezením plochy rekreace individuální jihovýchodně od sídla Probulov. Plocha je vymezena kolmo na stávající obslužnou komunikace, tak aby mohla být dopravně obsloužena plocha Z11 a přilehlé objekty. Zábor ZPF je prováděn na lesních pozemcích.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím prochází silnice III. třídy - **III/12118** a **III/12117**.

Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území bez chodníků. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.

Zatížení území hlukem

Na přiložených tabulkách je kvantifikován hluk ze silniční dopravy.

Hluk ze silniční dopravy

Číslo	Úsek	Isofona Laeq (m)			
		Pohltivý terén (dB)			
		50		60	
III/12118	2-1790 Vyús. ze 4-Čimelice - zaús. do 19-St. Sedlo	extrav.	intrav.	extrav.	intrav.
		32,5	9,5	-	-
		Odrazivý terén (dB)			
		50		60	
		extrav.	intrav.	extrav.	intrav.
		80	13,5	-	-

U lokalit, které zasahují do OP silnice III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic z důvodu možnosti působení negativních vlivů způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

TURISTIKA A CYKLOTURISTIKA

Obec Probulov umožňuje celoroční využití pro sport a turistiku. V letních měsících se jedná hlavně o pěší a cyklistickou turistiku.

Stávající turistické trasy:

- 0109 - červená turistická trasa Písek - Březnice

Stávající cykloturistické trasy:

- **č. 1157**: Březnice – Dobrá Voda u Březnice – Nestrašovice – Řeteč – Boješice – Mirovice – Horosedly – Nerestce – Krsice – Probulov – Staré sedlo.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Probulov (462 m n.m.) se nachází cca 30 km severně od města Písek. Správním územím protéká Probulovský potok, na němž se nacházejí tři malé nejmenované rybníčky. Probulovský potok, ani ostatní vodní toky ve správním území obce, nemají vyhlášeno záplavové území. Problém ale představují přívalové deště, které mohou způsobit zaplavování některých částí obce.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Dále jsou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umožněna vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy vodou.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Probulov pitnou je vyhovující, z tohoto důvodu zůstává koncepce zachována. Nové vodovodní řady budou řešeny v rámci nové (výhledové) zástavby, k doposud nenapojeným objektům, pro zokruhování a zkapacitnění.

Stávající i nové objekty nepřipojené na vodovod budou i nadále využívat individuální zdroje pitné vody. Pokud to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné, budou stavby napojeny na veřejný vodovod.

Z důvodu rozvoje sídla bude řešena dostavba vodovodního řadu k doposud nenapojeným objektům a výstavba nového vodovodu v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací či podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Kromě běžné údržby a oprav se nepočítá s žádnou významnou investicí. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod je navrženo rozšíření rozvodné vodovodní sítě.

Územním plánem je vymezen koridor CNU – V1 z důvodu napojení obce Probulov na vodovod VSJČ.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy. Pro sídlo je to vodní nádrž na návsi nebo dalším zdrojem je nádrž Orlík.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V sídle Probulov je vybudována jednotná kanalizace. Jednotlivé stoky jsou různého stáří a profilů. Dešťová voda je do stok zaústěna pomocí uličních vpustí bez záchytných košů. Splaškové vody jsou předčištěny v septicích a žumpách a odtud odtékají přepady do kanalizace, která je zaústěna do Probulovského rybníčku, Probulovský potok dále odvádí veškeré povrchové a odpadní vody. Splaškové vody jsou předčištěny v septicích a žumpách a odtud odtékají přepady. Z důvodu dalšího rozvoje sídla je ÚP navrhována kanalizační síť (CNU-K1) a ČOV (Z8) východně od sídla Probulov.
Stávající kanalizace bude vzhledem k její nevyhovujícímu technickému stavu postupně rekonstruována.

Z důvodu rozvoje sídla bude řešena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Technické řešení nabízí výstavbu malých domovních čistíren u jednotlivých nemovitostí nebo likvidaci stávajícím způsobem, tj. odváděním vod do vyvážecích jímek. Upřednostňuje se realizace mikročistíren nebo septiků se zemním filtrem, příp. kořenové čistírny.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod bude zasakováno do půdy přirozeným způsobem a zároveň je vhodné minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešeným územím prochází vzdušná i podzemní vedení VN 22 kV.

V řešeném území jsou v provozu 3 trafostanice zásobujících el. energií zastavěné území. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům. Technicky dožité TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. V případě potřeby bude provedeno jejich posílení.

Nově vymezený koridor el. vedení CNU-E1 je navržen z důvodu předpokládaného nárůstu odběrů v návaznosti na novou výstavbu v sídle Probulov a koridor el. vedení CNU-E2 je navržen z důvodu předpokládaného nárůstu v rekreační oblasti jihovýchodně od sídla Probulov.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na sítě NN dle požadavku.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Návrh ÚP nenavrhuje plynofikaci ve správním území obce Probulov.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Hlavní trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací (v chodnících a zelených pásech). Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody budou stanoveny na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, je nutné se správou kabelů projednat.

RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází radioreléové trasy. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nová zařízení budou stanovena na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešené zákonem č. 185/2001 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Připouští se možnost umisťování sběrných dvorů v plochách výroby zemědělské a lesnické, občanské vybavení veřejné a plochách vodního hospodářství.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla**

V řešeném území se nepředpokládá ohrožení průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem. Území ohrožené zvláštní povodní dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) ve správním území obce Drahenice není vymezeno.

- **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

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

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů, v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možné počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu

ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektech, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

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

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

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

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

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

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

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

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

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

- **zásobování požární vodou**

Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy. Pro sídlo je to vodní nádrž na návsi nebo dalším zdrojem je nádrž Orlík.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací. Tuto problematiku bude nutné řešit v podrobnějších dokumentacích.

Dle orientační mapy radonového indexu podloží se obec Probulov nachází na území s převážně vysokým až středním radonovým indexem.

Obecně je nutné respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura - odkanalizování

Kód	Účel	k.ú.
VT1K	Koridor pro odkanalizování sídla Probulov - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel	Probulov
VT2K	Plocha pro ČOV Probulov - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel	Probulov

Technická infrastruktura - vodovod

Kód	Účel	k.ú.
VT1V	Koridor pro napojení sídla Probulov na vodovod VSJČ (v trase Sedlice - Mirovice) - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel	Probulov

Technická infrastruktura – el. vedení

Kód	Účel	k.ú.
VT1E	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel	Probulov
VT2E	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel	Probulov

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

VODNÍ PLOCHY A TOKY

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesních pozemků lze připustit stavbu hlavní a ve vzdálenosti větší než 10 m lze umisťovat stavby doplňkové, oplocení pozemků bude realizováno ve vzdálenosti větší nebo rovno 5 m.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice III. třídy. Ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 110 kV a VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

U napětí od 1kV do 35kV včetně - vodiče bez izolace - 7m (respektive 10m).
- vodiče s izolací základní - 2m.
- závěsná kabel. vedení - 1m.

U napětí nad 35kV do 110 kV včetně - 12m
U napětí nad 110kV do 400 kV včetně - 20m
Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m (resp. 10m) od objektu.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází optické telekomunikační kabely, radioreléové trasy a elektronická komunikační zařízení.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

Objekt na elektronickém komunikačním zařízení má vyhlášeno ochranné pásmo věží.

SOUSTAVA NATURA 2000 – PTAČÍ OBLAST

Do řešeného území zasahuje Ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy.

NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo ÚSKP	Část obce	Památka	Ulice, nám./umístění
32005/3-2688	Probulov	Kamenný podstavec s křížem	Severovýchodně od sídla, pří silnici III/12118

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat zákon o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo

oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Na území obce Probulov se nachází archeologické naleziště zařazené do kategorie ÚAN I. a II., tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%.

Seznam archeologických lokalit řešeného území

Poř. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
22-23-08/8	Probulov - intravilán	II
22-23-08/4	Pol. trati "Na skále",Rybáků pahorek, Židů pahorek	I

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR *(dále jen „MO“)*:

- vzdušný prostor LK TRA MO, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

  Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO (jsou uvedené pouze stavby, které připouští ÚP Probulov):
  - výstavba, rekonstrukce a opravy III. třídy
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zapracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Probulov je vymezena plocha, u které je nutné prověření změn jejího využití územní studií. Jedná se o plochu Z6. Uvedenou navrhovanou plochu je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navrženou plochu koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 let.

ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ MELIORACEMI

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie meliračních soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných ÚAP pro správní obvod obce s rozšířenou působností *(dále jen „ORP")* Písek vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Probulov relativně vyváženy.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu posílit environmentální a hospodářský pilíř a podpořit dobré hodnocení sociálního pilíře. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot. ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany. V nezastavěném území je umožněna realizace vodních ploch a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě, neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch;
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém řešeném území;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- v územním plánu byla při vymezování zastavitelných ploch zohledněna kvalita zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních měst, kde je větší nabídka pracovních příležitostí;
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečné množství atraktivních rozvojových ploch smíšených obytných venkovských. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V řešeném území se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel v území zajištěny podmínky pro:

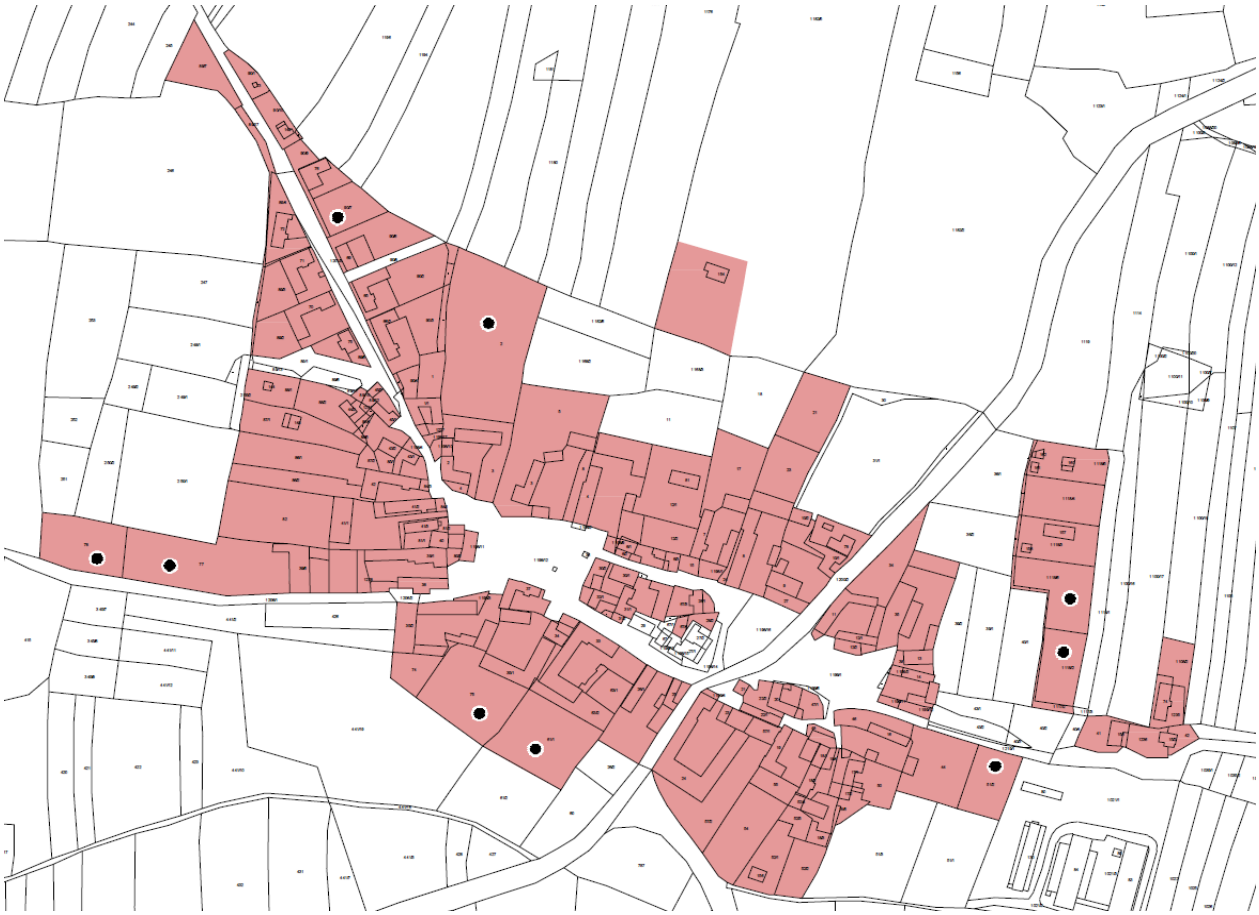
- zlepšení věkové struktury obyvatel vymezením dostatečného množství nových ploch pro bydlení (navýšením stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru);
- rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajícího významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území,
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- stanovený způsob využití jednotlivých ploch umožňuje realizaci základní občanské vybavenosti (zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech);
- využití turisticko-rekreačního potenciálu vyplývajícího z přírodního zázemí. Pro účely rekreace je umožněno využít i stávající bytový fond. Jsou respektovány stávající turistické a cykloturistické trasy a umožněn další rozvoj cestovního ruchu.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Téměř většina ploch změn byla do ÚP Probulov převzata z předchozí ÚPD.



Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v ÚP Probulov řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

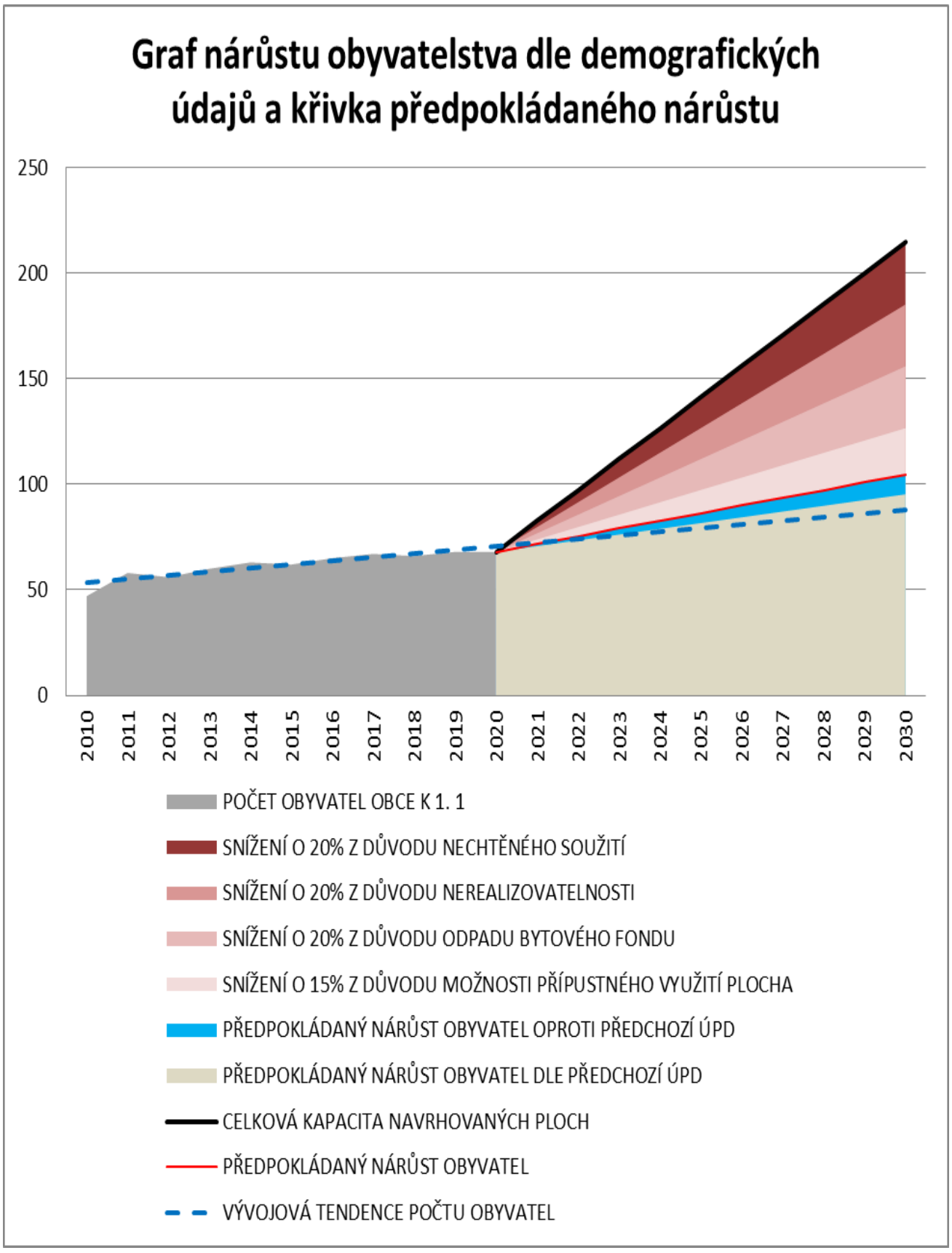
Závěr: Do zastavěných území sídel ve správním území obce Probulov je možno umístit cca 9 rodinných domů.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Probulov bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel;
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití;
- využití proluk a enkláv v zastavěném území;
- ochrana krajiny;
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury;
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.


Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu
250
200
150
100
50
0
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
POČET OBYVATEL OBCE K 1. 1
SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ
SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI
SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU
SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCHA
PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD
PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD
CELKOVÁ KAPACITA NAVRHOVANÝCH PLOCH
PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL
VÝVOJOVÁ TENDENCE POČTU OBYVATEL

		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení v SV	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	5,8	2,0	7,8
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	1,2	0,4	1,6
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	1,2	0,4	1,6
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	3,5	1,2	4,7
	POČET RD	44	15	59
	POČET OBYVATEL	109	38	146

Pro vyhodnocení je uvažováno:

- 1 ha vymezené plochy = 60% pro výstavbu RD + 20% pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20% pro plochy veřejného prostranství;
- velikost stavební parcely pro 1 RD cca 800 m²;
- 1 objekt pro bydlení = 2,5 obyvatele.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Probulov bylo k 1. 1. 2020 hlášeno k trvalému pobytu 68 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 59 objektů pro bydlení pro cca 146 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlédnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Probulov je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2010 - 2020)

- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

(tj. cca o 29 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzovních domácností ještě vzroste

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

(tj. cca o 29 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

(tj. cca o 29 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obložnosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca o 22 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

V ÚP Probulov jsou řešeny nové plochy bydlení. Plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Všechny plochy předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy převzaté z předchozí ÚPD Probulov.

Po redukci je možný reálný nárůst o cca 37 trvale bydlících obyvatel.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Probulov nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území obce Probulov jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do meliračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje:

- klimatický region,
- hlavní půdní jednotku,
- číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy.

  Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.53.01

5	klimatický region
39	hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
19	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

*část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa – viz PUPFL.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z1	Smíšená obytná venkovská	0,34	0	0	0,20	0,12	0,02	-	-	-	-	-
		1,91	0	0	1,21	0,34	0,36	-	-	-	-	-
Z3	Smíšená obytná venkovská	Návrh bydlení v zastavěném území – bez záboru ZPF.						-	-	-	-	-
Z4	Smíšená obytná venkovská	Návrh bydlení v zastavěném území – bez záboru ZPF.						-	-	-	-	-
Z5	Smíšená obytná venkovská	Návrh bydlení v zastavěném území – bez záboru ZPF.						-	-	-	-	-
Z6	Smíšená obytná venkovská	0,77	0	0	0	0,77	0	-	-	-	-	-
		0,62	0	0	0	0,62	0	-	-	Ano	-	-
Z7	Smíšená obytná venkovská	0,23	0	0	0,23	0	0	-	-	-	-	-
		0,48	0	0	0,48	0	0	-	-	-	-	-
P1	Smíšená obytná venkovská	Plocha přestavby – bez záboru ZPF.						-	-	-	-	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		**4,35**	**0**	**0**	**2,12**	**1,85**	**0,38**					
Plochy SV – nový zábor – celkem		1,34	0	0	0,43	0,89	0,02					
Plochy SV – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		3,01	0	0	1,69	0,96	0,36					
REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI												
*Z11	Rekreace individuální	0,24	0	0	0	0	0,24	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z12	Rekreace individuální	0,87	0	0	0	0	0,87	-	-	-	-	-
Z13	Rekreace individuální	1,08	0	0	0,14	0,50	0,45	-	-	-	-	-
Z14	Rekreace individuální	0,70	0	0	0,70	0	0	-	-	-	-	-
Rekreace individuální - celkem		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					
Plochy RI – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy RI – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		2,65	0	0	0,84	0,5	1,32					
REKREACE – PODNIKÁNÍ S KOŇMI												
Z2	Rekreace – podnikání s koňmi	0,53	0	0	0,48	0	0,05	-	-	Ano	-	-
		0,62	0	0	0,21	0	0,41	-	-	Ano	-	-
Rekreace – podnikání s koňmi - *celkem*		**1,15**	**0**	**0**	**0,69**	**0**	**0,46**					
Plochy RX– nový zábor – celkem		0,53	0	0	0,48	0	0,05					
Plochy RX – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,62	0	0	0,21	0	0,41					
VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ - PZ												
Z1	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	Nachází se na nezemědělské půdě – bez záboru ZPF.						-	-	Ano	-	-
Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - *celkem*		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					
Plochy PZ – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy PZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZÁBOR CELKEM		**8,15**	**0**	**0**	**3,65**	**2,35**	**2,16**					
Celkem nový zábor		1,87	0	0	0,91	0,89	0,07					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		6,28	0	0	2,74	1,46	2,09					

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Zpracovatel územního plánu na základě rozboru současného stavu, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistil zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele obce a jednotlivých sídla, navrhl řešení dalšího vývoje, které se neubránilo záboru zemědělských půd. Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se sídla vhodně zahušťovaly a přitom minimalizovaly zábor ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

ÚP Probulov nabízí kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí nedaleko města Písek. Pro umístění navrhovaných ploch v řešeném území má též velký význam i snadná dopravní dostupnost.

Celkově lze konstatovat, že správní území obce Probulov díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel, a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

Záměrem územního plánu je navrhnout takové řešení, aby byly v co nejnižší míře odnímány půdy pro nezemědělské využití nejvyšších tříd ochrany.

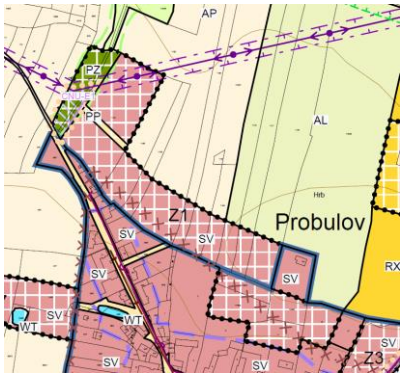
Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- první skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách je celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch.

Územní plán Probulov respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

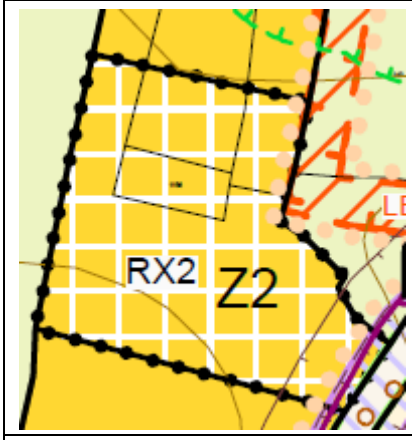
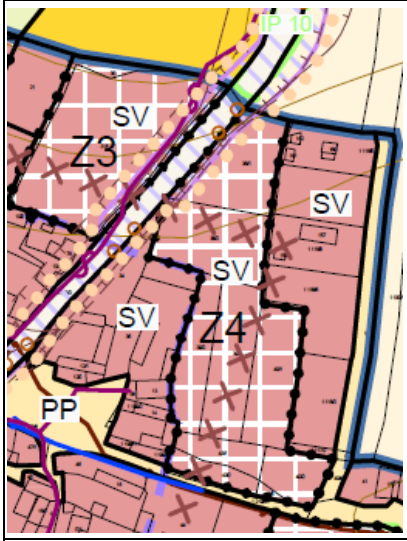
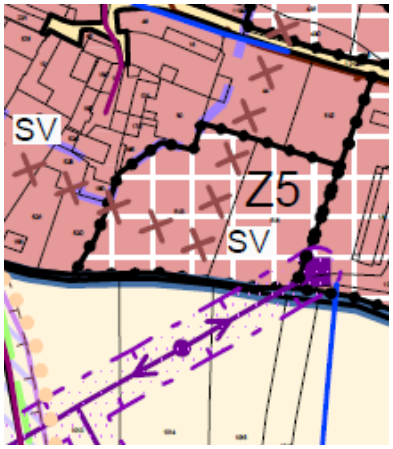
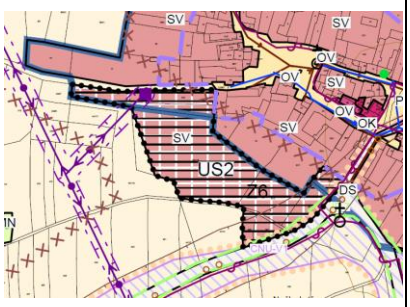
ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

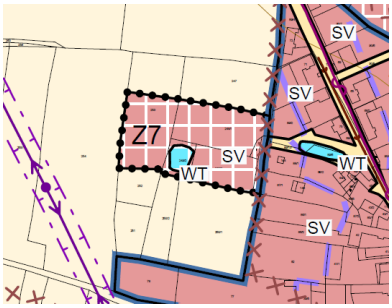
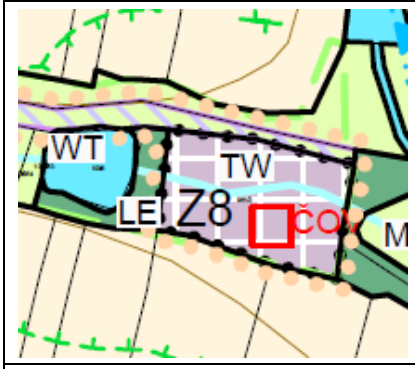
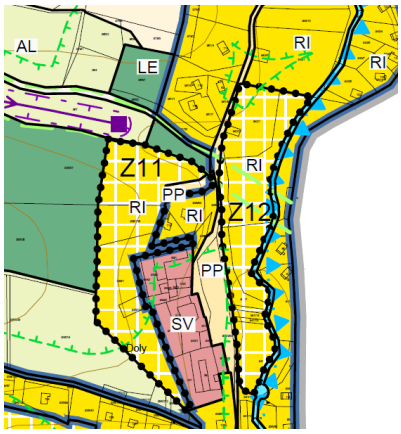
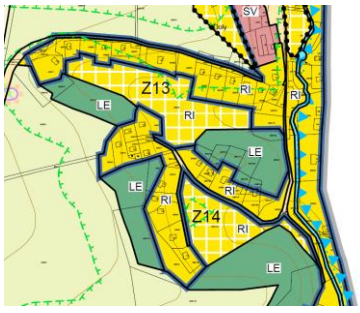
Navrhované plochy převážně navazují na zastavěné území v místech, která byla vyhodnocena pro jejich využití a rozvoj jako nejvýhodnější. Postupnou zástavbou nebudou vznikat zbytkové plochy zemědělské půdy, ani nebude docházet k omezení přístupu k okolní zemědělské půdě. Vhodnost těchto ploch pro navrhovaný způsob využití byla již posouzena v současně platné ÚPD. Pro nové objekty bydlení bude možné maximálně využít stávající technickou infrastrukturu.



Z1 – Smíšené obytné venkovské (SV), vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

- navazuje severně na zastavěné území sídla, část plochy leží uvnitř zastavěného území;
- vhodné z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- jedná se o hlavní území pro rozvoj obce;
- plocha PP má sloužit jako příjezdová komunikace pro plochu Z1;
- plocha byla z velké části vyhodnocena z hlediska ZPF již v předchozí ÚPD;

	- nachází se na méně produktivní zemědělské půdě s III., IV. a V. třídou ochrany.
	**Z2 – Rekreace – podnikání s koňmi (RX2)** - severně od sídla Probulov; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - plocha navazuje severně i jižně na plochy se stejným způsobem využití; - plocha je vymezena na žádost vlastníka pozemku; - nachází se na méně produktivní zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany.
	**Z3, Z4 – Smíšené obytné venkovské (SV)** - severovýchodně a východně od sídla, uvnitř zastavěného území; - plochy byl uvnitř zastavěného území, zábor z hlediska ZPF není prováděn.
	**Z5 – Smíšené obytné venkovské (SV)** - jižně od sídla, plocha uvnitř zastavěného území, zábor z hlediska ZPF není prováděn.
	**Z6 – Smíšené obytné venkovské (SV)** - navazuje na zastavěné území jižně od sídla; - část plochy leží uvnitř zastavěného území; - navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - podmíněna zpracováním územní studie; - část plochy byla vyhodnocena z hlediska ZPF již v předchozí ÚPD; - nachází se na méně produktivní zemědělské půdě s IV. třídou

	ochrany.
	**Z7 – Smíšené obytné venkovské (SV)** - navazuje na zastavěné území západně od sídla Probulov; - plocha má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu; - podmíněna výstavbou max. 2 RD; - část plochy byla vyhodnocena z hlediska ZPF již v předchozí ÚPD; - nachází se na méně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany.
	**Z8 – Vodní hospodářství (TW)** - východně od sídla Probulov; - plocha navržená ve veřejném zájmu, určená pro umístění ČOV; - část plochy byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD; - nachází se na pozemku určenému k plnění funkcí lesa.
	**Z11, Z12 - Rekreace individuální (RI), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)** - jihovýchodně od sídla Probulov; - navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití, které rozšiřuje; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - vymezena za účelem zajištění podmínek pro relaxaci zejména formou chat a přilehlých zahrádek v kvalitním prostředí v blízkosti vodní nádrže Orlík; - plocha Z12 je vymezena v proluce mezi plochami rekreace, proto vhodně uceluje rekreační oblast; - plochy byly vyhodnoceny z hlediska ZPF již v předchozí ÚPD; - PP - příjezdová komunikace k navrhované ploše Z11 a stabilizovaným plochám rekreace; - cca 20% se nachází na pozemcích určených k plnění funkcí lesa zbytek je na méně produktivní zemědělské půdě s V. třídou ochrany a ostatních plochách.
	**Z13, Z14 – Rekreace individuální (RI)** - jihovýchodně od sídla Probulov; - navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití, které rozšiřuje; - vymezena za účelem zajištění podmínek pro relaxaci zejména formou chat a přilehlých zahrádek v kvalitním prostředí v blízkosti vodní nádrže Orlík; - byla vyhodnocena z hlediska ZPF již v předchozí ÚPD; - nachází se na méně produktivní zemědělské půdě s III., IV. a V. třídou ochrany.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních

hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

ZÁVĚREČNÉ SHRNUTÍ

Navrhované záměry v ÚP Probulov si vyžádají celkový zábor **8,15 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **6,28 ha** byl proveden zábor již v předchozích ÚPD. Nových záborů půdního fondu v ÚP Probulov je **1,87 ha**. V průběhu zpracování ÚP bylo vypuštěno celkem **2,10 ha** požadovaných zastavitelných ploch, tedy **cca 1/3 záměrů byla vypuštěna** a z toho **0,16 ha** návrhů z předchozích ÚPD. Z toho vyplývá, že oproti předchozích ÚPD dochází k redukci záboru o cca **8,35 ha.**

V návrhu ÚP Probulov byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění.

V ÚP JE UVAŽOVÁNO SE ZÁBOREM POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

V ÚP Probulov je uvažováno se záborem ploch určených k plnění funkce lesa.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Odnětí PUPFL celkem (ha)	Číslo parcely	Kat. Území
Z8	Vodní hospodářství - TW	0,36	961/2	Probulov
Z11	Rekreace individuální - RI	0,40	936/37	Probulov
Z11	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP	0,04	936/37	Probulov

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

V ÚP Probulov jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. V případě udělení výjimky bude nejbližší vzdálenost nových staveb od okraje ploch určených k plnění funkcí lesa min. 30 m. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Označení plochy / koridoru	Katastrální území
Z8, Z11, Z12, Z13, Z14	Probulov

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno po veřejném projednání.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění ÚP Probulov obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST strany 35 - 74

GRAFICKOU ČÁST

- 4. Koordinační výkres 1 : 5 000
- 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- 6. Výkres širších vztahů 1 : 50 000