



ÚZEMNÍ PLÁN PROBULOV

TEXTOVÁ ČÁST VYZNAČENÍ ÚPRAV PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Datum: Září 2025

Pare číslo: **1**

.....
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 umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
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	13
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	17
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,	35
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	36
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
k) 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	36
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	36

ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Probulov (dále jen „ÚP Probulov“) je zastavěné území vymezeno k ~~1. 03. 2025~~ 18. 08. 2025 ~~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 obce a jednotlivých sídel, s maximálním využitím stávající dopravní a technické infrastruktury.

V celém správním území se předpokládá především rozvoj nízkopodlažní zástavby, tj. rodinné domy. 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;
- urbanisticky hodnotná část – náves obce Probulov;
- místo válečných hrobů – severně od sídla Probulov;
- klasicistní dům čp. 3;
- dům čp. 12 se sýpkou a klenutou bránou;

- dvouštitová 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 umístováním zařízení, která by narušila jejich vzhled a snížila 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 krajíně;
- 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 krajíně 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 zařízení. 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. Doplnkově 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 Z.8, 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 rámeček 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
Z.1	SV	Plocha bude prověřena územní studií US.2. Smíšená obytná venkovská – navazuje severně na zastavěné území sídla, část plochy leží uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace - <u>západní část plochy - přes navrženou plochu dopravy silniční (DS) a plochu zeleně sídlení ostatní (ZS).</u> - <u>zbylá část plochy bude dopravně obslužitelná ze stávající účelové komunikace, která bude povýšena na místní komunikaci a bude upravena v souladu s platnou legislativou. Tato komunikace je napojena na místní komunikaci (pozn. po pozemku parc. č. 90/8 k.ú. Probulov).</u> <u>Limity využití území:</u> el. vedení včetně ochranného pásma, území s archeologickými nálezy
	ZS	Zeleň sídelní ostatní – navazuje severozápadně na zastavěné území sídla, souvisí s vymezením plochy Z.1-SV.
	DS	Doprava všeobecná
Z.2	RX <u>AX</u>	Rekreace – podnikání s koňmi Zemědělská jiná – severně od sídla Probulov. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy nebo ze stávajících ploch RX <u>AX</u> . <u>Limity využití území:</u> telekomunikační kabel, OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.3	SV	Smíšená obytná venkovská – severovýchodně od sídla, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy.
Z.4	SV	Smíšená obytná venkovská – východně od sídla, částečně uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> sjezdem z místní komunikace nebo silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy.
Z.5	SV	Smíšená obytná venkovská – jižně od sídla, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> ze stávající obslužné komunikace. <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma.
Z.6	SV	Plocha bude prověřena územní studií US.2. Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území jižně od sídla, část plochy leží uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy nebo ze stávající obslužné komunikace <u>z plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).</u>

		<u>Limity využití území:</u> el. vedení včetně trafostanice a ochranného pásma, OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
	PU	<u>Veřejná prostranství všeobecná</u> <u>Minimální šířka 8 m.</u>
Z.7	SV	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území západně od sídla. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze stávající obslužné komunikace - <u>severní plocha SV: z místní komunikace.</u> - <u>jižní plocha SV: z obslužné komunikace (plocha PU), částečně přes plochu Zeleně – zahrady a sady (ZZ)</u> <u>Limity využití území:</u> archeologické nálezy <u>území s archeologickými nálezy</u>
	ZZ	Zeleň – zahrady a sady – navazuje na zastavěné území západně od sídla. <u>Limity využití území:</u> archeologické nálezy <u>území s archeologickými nálezy</u>
Z.8	TU	Vodní hospodářství <u>Technická infrastruktura všeobecná</u> – východně od sídla Probulov. <u>Obsluha území:</u> ze stávající obslužné komunikace. <u>Limity využití území:</u> interakční prvek IP.1, vzdálenost 30 m od okraje lesa, <u>koridor CNU.V2.</u>
Z.11	RI	Rekreace individuální – jihovýchodně od sídla Probulov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> el. vedení včetně trafostanice a ochranného pásma, vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.12	RI	Rekreace individuální – jihovýchodně od sídla Probulov, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od okraje lesa, lokální biocentrum LBC.PI288.
Z.13	RI	Rekreace individuální – jihovýchodně od sídla Probulov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od okraje lesa
Z.14	RI	Rekreace individuální – jihovýchodně od sídla Probulov, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.15	RI	Rekreace individuální – jihovýchodně od sídla Probulov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30m od okraje lesa, navržený koridor pro el. vedení.
Z.16	RI	Rekreace individuální – jihovýchodně od sídla Probulov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od okraje lesa
Z.17	SV	Smíšená obytná venkovská – východně od sídla, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území:</u> sjezdem z místní komunikace.
	ZZ	Zeleň – zahrady a sady – navazuje na zastavěné území západně od sídla. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz

		podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
Z.18	RI	<u>Rekreace individuální</u> – jihovýchodně od sídla Probulov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití, plocha je vymezena po hranici údolnice. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.19	RI	<u>Rekreace individuální</u> – jihovýchodně od sídla Probulov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.20	RI	<u>Rekreace individuální</u> – jihovýchodně od sídla Probulov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.21	RI	<u>Rekreace individuální</u> – jihovýchodně od sídla Probulov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.22	RI	<u>Rekreace individuální</u> – jihovýchodně od sídla Probulov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: lesní pozemek.

VYMEZENÍ 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.

P.1	SV	Občanské vybavení veřejné – plocha přestavby uvnitř zastavěného území sídla Probulov. Obsluha území: ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> el. vedení včetně trafostanice a ochranného pásma, stávající vodovod a kanalizace.
------------	-----------	--

SYSTEM SÍDELNÍ ZELEŇ

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. 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 umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

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 UMÍSTOVÁNÍ

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 zachytu 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. Na vodovod je napojena veškerá občanská vybavenost.

Severní část sídla používá k zásobení pitnou vodou vlastní studny.

[Obec uvažuje s vybudováním vodojemu severně od sídla Probulov s napojením na veřejný vodovod \(CNU.V1\).](#)

Jihovýchodně od sídla Probulov je navržen nový zdroj vody včetně přivaděče do obce a zařízení pro rozvod vody (např. akumulace, tlaková stanice...) s napojením na veřejný vodovod. Záměr je vymezena koridorem nad plochami s rozdílným způsobem využití (CNU.V2).

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 pro územní rezervu CNU.UR~~ vymezena územní rezerva (R.1) 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 ČOV (Z.8), 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.

Pro novou ČOV se doporučuje zvolit nejnovější dostupnou technologii.

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.

V nově navržených zastavitelných územích budou jímky a domovní ČOV (také „DČOV“) povoleny pouze jako stavby dočasné do doby vybudování veřejné kanalizace. Po vybudování veřejné splaškové kanalizace a obecní ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením jímek či DČOV z provozu.

HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Srážkové vody ze střech objektů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

~~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 plynifikaci 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 **P.1**. 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 zeleň sídelní ostatní jsou v území stabilizované.

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 přívalem 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 jejich 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 Probudov lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Vodní plochy a toky **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

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 všeobecné (LU)

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 a trvalé travní porosty (AP)

Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

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

Zemědělské jiné (AX)

- jedná se o specifické plochy pro rozvoj podnikání s koňmi,
- Návrh bude sloužit pro chov koní, jízdu na koních, hipoterapii atd.

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

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 stanovištím.

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.PI260	Lokální biocentrum	U orlické cesty
LBC.PI259	Lokální biocentrum	Dlouhé díly
LBC.PI048	Lokální biocentrum	Žácký vrch
LBC.PI288	Lokální biocentrum	Doly
LBK.PI048-PI276	Lokální biokoridor	
LBK.PI048-PI049	Lokální biokoridor	
LBK.PI047-PI048	Lokální biokoridor	
LBK.PI287-PI288	Lokální biokoridor	
LBK.PI288-PI046	Lokální biokoridor	

Tabulka navržených prvků ÚSES

Číslo prvku	Typ	Název
LBK.PI048-PI276	Lokální biokoridor	
LBK.PI287-PI288	Lokální biokoridor	
LBK. PI287-PI046	Lokální biokoridor	

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	-
IP.2	Interakční prvek	Stará alej podél silnice.
IP.3	Interakční prvek	Stará alej podél silnice.

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 svažitéjších 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, vymežováním ochranných vegetačních pásů podél vodních toků a vodních ploch, vymežováním rozptýlené zeleně;
- soustředěním 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 krajinnotvorných 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 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 umístění 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 vymezení 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 šrafovou.

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 užitelnost), 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 umísťuje 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 lodžii 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 sejmut původní ornici (zatravnovací dlažba osazená na štěrkovém podkladu, apod.).

Velikost stavební parcely

- minimální výměra vymezeného 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.

<u>Podkroví:</u> - obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.
Podmínky pro prostorové využití území
<u>Střecha:</u> - stanovený typ střechy nemusí splňovat max. 20 % půdorysné plochy střechy (např. zastřešení vstupů, pergol, prosklených zimních zahrad).
Další použité pojmy
<u>Drobné stavby</u> - pozemní stavby, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m.
<u>Stavba s polyfunkčním využitím</u> - stavba slučující více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jednom objektu.
Mobilní dům, mobilheim dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 3) a § 103 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1 písm. e) bod 16) výrobek, který plní funkci stavby a je určen výhradně k bydlení. nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a po realizaci se nekolauduje. Stavebník tak osazuje mobilní dům na pozemek na základě pravomocného územního rozhodnutí, nebo účinné veřejnoprávní smlouvy územní rozhodnutí nahrazující, popř. na základě územního souhlasu.
<u>Ubytování v soukromí</u> - 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).
<u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení</u> - 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.).
<u>Průmyslová výroba</u> - hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.
<u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u> - 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.
<u>Vedlejší samozásobitelské hospodářství</u> - doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (např. drůbež, králíci) pro vlastní potřebu.
<u>Malé vodní plochy:</u> - vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.
<u>Lehký přístřešek:</u> - 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 m².
<u>Odpočívky</u> - lavičky se stolem pro turisty s možností zastřešení.
<u>Seník</u> - nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 7 m. Objekt bude minimálně

<i>z jedné strany otevřený.</i>
<u>Sklady krmiva u rybníků</u>
- <i>přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. sila).</i>
<u>Včelín</u>
- <i>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 25m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m.</i>
<u>Oplocenka</u>
- <i>na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.</i>
<u>Posed</u>
- <i>pozorovatelná 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.</i>
<u>Krmelec</u>
- <i>jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.</i>

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~~ **mobily**;
- fotovoltaické elektrárny na terénu (~~vyjma ploch VE~~) a větrné elektrárny;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů (~~vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území~~);
- umístování 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, <u>kte</u> <u>ré jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.</u>	
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 m²), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, ubytování v soukromí, obchody do 500 m² 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; - <u>veřejná prostranství, zeleň:</u> - <u>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...)</u> - <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u> - <u>požární nádrže.</u>	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; - <u>výstavba je možná pouze za podmínky, že napojení na vodovod a odkanalizování včetně jednotlivých ČOV, musí být projednána se správcem Povodí Vltavy;</u> - <u>Plocha Z.1: Výstavba je možná za podmínky zajištění dopravní obsluhy v souladu s platnou legislativou, tj. vybudování místní komunikace nebo povýšení stávající účelové komunikace na místní komunikaci a její úprava do parametrů dle platné legislativy</u> <u>Podmínkou zahájení výstavby je dále oddělení pozemku pro veřejné prostranství (v místě místní komunikace) v minimální šířce 8 m (pozn. podmínka se nevztahuje na stabilizovanou plochu PU vymezenou na pozemku parc. č. 90/8 k.ú. Probulov).</u> - <u>Plocha Z.6: Podmínkou zahájení výstavby je oddělení pozemku pro veřejné prostranství (v místě místní komunikace) v minimální celkové šířce 8 m.</u> - <u>Plocha Z.7: na každé ploše SV je umožněna výstavba max. 1 RD</u>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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 m² 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, ořesy, 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 ; <u>pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 35 % (do této plochy se započítává i související plocha ZZ (zahrady a sady).</u> 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, <u>kteřé jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.</u>	
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, hřbitovy; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - <u>veřejná prostranství, zeleň;</u> - <u>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...)</u> - <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u> - <u>požární nádrže;</u> - sběrná 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;
nepřípustné je zejména:
- 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 <u>nebo max. 45 %</u>
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, <u>kteřé jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.</u>	
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; - <u>veřejná prostranství, zeleň:</u> - <u>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...)</u> - <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u> - <u>požární nádrže.</u>	
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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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, <u>kteřé jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.</u>	
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 m²), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - <u>veřejná prostranství, zeleň;</u> - <u>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...)</u> - <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u> - <u>požární nádrže.</u>	
<u>Plocha Z.14: max. 3 objekty</u>	
<u>Plocha Z.16: max. 1 objekt</u>	
<u>Plocha Z.18: max. 2 objekty a bude respektována hranice údolnice.</u>	
<u>Plocha Z.19: max. 1 objekt.</u>	

Plocha Z.20: max. 1 objekt Plocha Z.21: max. 1 objekt Plocha Z.22: max. 1 objekt	
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, ořesy, 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 m² pro hlavní stavbu.
Velikost stavebních parcel	max. 600 m² nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než 600 m² ; pozemek pro další hlavní stavbu lze oddělit jen za podmínky, že vzniklé parcely i parcela původní (s hlavní stavbou) budou o výměře min. 600 m² ; Plocha Z.20: min. 450 m² Plocha Z.22: min. 450 m²
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).

Technická infrastruktura všeobecná	TU
Hlavní využití	
- zásobování vodou a odkanalizování, <u>kte</u>ré jsou v souladu s níže uvedeným přípustným využitím.	
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; - <u>ochranná a izolační zeleň</u>; - <u>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...)</u>	

- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - požární nádrže.	
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.

Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití - vymezené územním plánem		- CNU
Hlavní využití		
- CNU.V1: napojení sídla Probulov na vodovod, včetně vodojemu - CNU.V2: napojení sídla Probulov na vodovod, nový zdroj vody včetně přivaděče do obce a zařízení pro rozvod vody (např. akumulace, tlaková stanice...). - CNU.E1: Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice - CNU.E2: Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice		
Přípustné využití		
- stavby a zařízení technické vybavenosti (např. pro zásobování vodou, odkanalizování a ČOV, zásobování elektrickou energií, spoje a radiokomunikace; - silnice, místní a účelové komunikace; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů infrastruktury.		
Nepřípustné využití		
- přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití bydlení, občanské vybavení, bydlení – soukromá zahrada, výroba a skladování, veřejná prostranství.		

Veřejná prostranství všeobecná	PU
Hlavní využití	
- Veřejný prostor obvykle s komunikační funkcí, s převážně zpevněným povrchem, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- návesní prostory - aleje - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - parkovací stání, autobusové zastávky, zeleň; - 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... - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - požární nádrže. - Plocha Z.6: minimální šířka 8 m.
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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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.

Zeleň sídelní ostatní	ZS
Hlavní využití	
- veřejný prostor s prostorotvornou funkcí, s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným využitím.	
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); - <u>hipostezky;</u> - 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...) - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - požární nádrže; - hřiště do 200 m².	
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> - 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, <u>které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným využitím.</u>	
Přípustné využití	
- silnice, místní, obslužné a účelové komunikace; - pozemky s umístěním součástí komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření); - odstavňá 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a výrobu; - stavby a zařízení, které jsou v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Hlavní využití	
- Vodní plochy, koryta vodních toků, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, stavby a zařízení na nich, <u>které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.</u>	
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); - <u>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...)</u> - <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u> - <u>požární nádrže.</u>	
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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 všeobecné	LU
Hlavní využití	
- plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti s nimi související, <u>kteřé jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím</u>	
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; - <u>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...)</u> - <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u> - <u>požární nádrže</u> - 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 a trvalé travní porosty	AP
Hlavní využití	
- hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném především jako orná půda, <u>kteřé jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím</u>	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody; - změna na pastviny, louky, ovocné sady;	

- <u>hipostezky</u> - <u>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...)</u> - <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u> - <u>požární nádrže;</u> - realizace ÚSES (např. remízky, polní meze).
Podmíněně přípustné využití
- včelíny za splnění podmínky rozlohy do 25 m²; - 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - oplocení (vyjma přípustných).

Rekreace – Podnikání s koňmi	Zemědělské jiné	RXAX
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; - <u>ohrazení (tj. forma oplocení, které nevyžaduje povolení)</u> - <u>ochranná a izolační zeleň, zeleň;</u> - <u>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...)</u> - <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u> - <u>požární nádrže.</u>		

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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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	<u>Stávající.</u> <u>Plocha Z.2: max. 15 %.</u>
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	<u>Stávající.</u> <u>Plocha Z.2: max. 1 nadzemní podlaží (výška max. 7,5 m).</u>

Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
Hlavní využití	
- plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, <u>kteřé jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím</u>	
Přípustné využití	
- aleje a ochranná zeleň; - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - hipostezky; - <u>realizace ÚSES</u> - <u>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...)</u> - <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u> - <u>požární nádrže.</u>	

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 m².
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> - zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, marigotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - technická opatření a stavby, které zlepšují 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 – biocentra a biokoridory (překryvná funkce)	LBC, LBK
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; <u>trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.</u>	

- [CNU.V2: napojení sídla Probulov na vodovod, nový zdroj vody včetně přivaděče do obce a zařízení pro rozvod vody \(např. akumulace, tlaková stanice...\).](#)

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, pozorovatelný) 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 a biokoridorů** za podmínky, [že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci a nedojde k zamezení záměru: co nejmenšího zásahu do biocentra a snížení ekologické stability, u biokoridorů za podmínky nepřekročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridoru \(případně zajištění průchodnosti jiným opatřením\):](#)

- [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, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru \(např. mapy, poutače, vývěsky\); vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje...\)](#) ~~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.

[Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení \(dále také „HOZ“\) zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých \(trubních\) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní \(břehové\) hrany na každou stranu.](#)

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován [nezastavitelný manipulační pruh 6 m podél drobných vodních toků](#) ~~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.

UMÍSTOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 30 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.~~ Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 m od kraje lesa bude podléhat vydání závazného stanoviska (souhlasu) orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko se nevydává. Toto ustanovení se týká i staveb umístěných přímo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

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 plochy pro asanaci.~~

Technická infrastruktura - vodovod

Kód	Účel	k.ú.
VT.1V	Koridor pro napojení sídla Probulov na vodovod, včetně vodojemu	Probulov
VT.2V	Koridor pro napojení sídla Probulov na vodovod, nový zdroj vody včetně přivaděče do obce a zařízení pro rozvod vody (např. akumulace, tlaková stanice...).	Probulov

Technická infrastruktura – el. vedení

Kód	Účel	k.ú.
VT.1E	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice	Probulov
VT.2E	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice	Probulov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Vymezení prvků ÚSES k založení

Kód	Účel	k.ú.
VU.1	Založení lokálního biokoridoru.	Probulov
VU.2	Založení lokálního biokoridoru.	Probulov
VU.3	Založení lokálního biokoridoru.	Probulov
VU.4	Založení lokálního biokoridoru.	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 územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Probulov vymezuje plochu pro územní rezervu:

- **R.1** – budoucí možné napojení na koridor vodovodu VSJČ (v trase Sedlice - Mirovice).

k) 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

Územní plán nevymezuje plochy s podmínkou zpracování územní studie.

~~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:~~

- ~~• US.1 = Z.1 (plocha změny smíšené obytné venkovské, zeleň sídelní ostatní, doprava silniční) – v jihozápadní části sídla Probulov.~~
- ~~• US.2 = Z.6 (plocha změny smíšené obytné venkovské) – v jihozápadní části sídla Probulov.~~

l) 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