

ÚP ZVÍKOV



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP ZVÍKOV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Záznam o účinnosti	
a) správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal	Zastupitelstvo obce Zvíkov, dne 11.3.2026, pod č. usnesení
b) Pořadové číslo poslední změny	1.
c) Datum nabytí účinnosti poslední změny	7. 4. 2026
d) oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. arch. Radek Boček funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Josef Šafář funkce: starosta obce Zvíkov, určený zastupitel podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:**Ing. arch. Jiří Brůha**

autorizovaný architekt, č. autorizace 00103

Nerudova 898/74

370 04 České Budějovice

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Roman Soukup

Pořizovatel:

OÚ Zvíkov

oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček

Datum: březen 2026**Číslo zakázky: 24-006.4**

Obsah

a)	Vymezení zastavěného území.....	4
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1.	Přírodní hodnoty	4
2.	Kulturní hodnoty	4
3.	Civilizační hodnoty	5
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
1.	Urbanistická koncepce.....	6
2.	Vymezení zastavitelných ploch	7
3.	Vymezení ploch přestavby	8
4.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	8
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	9
1.	Dopravní řešení	9
2.	Vodohospodářské řešení.....	10
3.	Zásobování el. energií.....	11
4.	Zásobování teplem a plynem, produktovody	12
5.	Nakládání s odpady	12
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	13
1.	Koncepce uspořádání krajiny	13
2.	Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)	13
3.	Prostupnost krajiny	21
4.	Protierozní opatření, ochranu před povodněmi	21
5.	Rekreace	21
6.	Dobývání nerostů.....	21
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu.....	22
f.1.	Smíšené obytné všeobecné (SU).....	23
f.2.	Smíšené obytné venkovské (SV)	24
f.3.	Občanské vybavení všeobecné (OU)	25
f.4.	Občanské vybavení - sport (OS)	25
f.5.	Rekreace individuální (RI)	26
f.6.	Výroba všeobecná (VU).....	26
f.7.	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	27
f.8.	Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	28
f.9.	Technická infrastruktura všeobecná (TU).....	28
f.10.	Veřejná prostranství všeobecná (PU).....	28
f.11.	Doprava silniční (DS)	29
f.12.	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	30
f.13.	Zeleň - zahrady a sady (ZZ)	30
f.14.	Zeleň krajinná (ZK).....	31

f.15. Zeleň krajinná sportovně rekreační (ZK.s)	31
f.16. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	32
f.17. Pole a trvalé travní porosty (AP.p pole, AP.t trvalé travní porosty)	33
f.18. Lesní všeobecné (LU)	33
f.19. Smíšené nezastavěné území všeobecné (MU)	34
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
1. Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	35
2. Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	35
3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav	36
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	36
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..	36
j) Údaje o počtu listů územního plánu Zvíkov – úplné znění po změně č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	36

a) Vymezení zastavěného území

Na území obce Zvíkov se vymezuje více zastavěných území. Hranici každého zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 5. 2. 2024 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu a aktualizuje se jeho změnou.

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

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

1. Přírodní hodnoty

Obec Zvíkov leží na východním úbočí Lišovského prahu, mírně se svažujícím k východu do Třeboňské pánve, v nadmořské výšce 495 – 549 m n.m. Lišovský práh tvoří rozvodí Malše, Vltavy a Lužnice má znatelně chladnější mikroklima nežli přilehlé pánevní oblasti. Terén na němž leží obec je poměrně málo členitý a svažuje se k východu do Třeboňské pánve. Z hlediska krajinného rázu se jedná o krajinný předěl mezi Českobudějovickou a Třeboňskou pánví, s charakterem harmonické lesopолní krajiny. Obec Zvíkov je vzdálena přibližně 11 km východním směrem od centra města České Budějovice, 12 km od Třeboně a 4 km od Lišova. Díky této poloze obce, cca 100 - 150 výškových metrů nad Českobudějovickou a Třeboňskou pánví, jsou ve většině případů eliminovány nepříznivé klimatické vlivy inverzí, které zejména v zimním období postihují město České Budějovice. V řešeném území je poměrně malá lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny 14 % z celkové výměry území. Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků ve formě alejí a stromořadí, které jsou charakteristické pro řešené území. Součástí alejí a stromořadí jsou i památné stromy. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

2. Kulturní hodnoty

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1357. Nejvýznamnější historickou památkou obce je středověká gotická tvrz, vybudovaná zřejmě koncem 14. století, podle kamenné desky

zasazené do zdi se uvádí rok stavby 1406. Roku 1539 koupil ves Zvíkov (bez tvrze) Petr z Rožmberka a od té doby patřila ves k panství třeboňskému. Tvrz koupil Ondřej Ungnad a připojil jí k panství Hluboká. Roku 1628 se uvádí tvrz jako pustá. Z trosek po třicetileté válce nepovstaly mnohé vesnice mezi nimi i blízké Vstuhy a Ortvinovice. Podle soupisu poddaných třeboňského panství z roku 1651 žilo ve Zvíkově 53 lidí. Třeboňské panství přešlo na rod Schwanzenberků, pod kterým zůstala vesnice Zvíkov až do zrušení poddanství v polovině 19. století. Roku 1718 prodal kníže Adam Schwanzenberk popluží zvíkovské a dědičný nájem Jakubu Tvrzákovi a Pavlu Košťálovi. Tvrzák dostal dvůr č. 19 s tvrzí a nechal někdy před rokem 1751 zbořit třetí poschodí tvrze, čímž byla snížena asi o 3 metry. Před rokem 1841 se zde nacházelo 34 domů, ve kterých žilo dohromady 250 obyvatel. Do roku 1848 byl Zvíkov poddanskou vsí panství třeboňského. Až do té doby byl majitel panství správním úředníkem i soudcem, kterého ve vsi zastupoval rychtář. Obec má také na návsi u silnice svoji kapli, která byla postavena roku 1887 lišovským stavitelem Norbertem Bendíkem a konávaly se v ní bohoslužby a sňatky. Snaha o založení školy byla úspěšně završena otevřením nové budovy školy a zahájením vyučování v roce 1901. V roce 1908 byl v obci ustanoven Sbor dobrovolných hasičů. V roce 1909 bylo ustanoveno vodní družstvo společně s Vlkovicemi. Byly meliorovány louky pod hrázemi zvíkovského a vlkovického rybníka. Dochovalo se původní urbanistické uspořádání s neobvykle rozlehlým návesním prostorem uvnitř něhož je soustava rybníků obklopené několika původními zemědělskými usedlostmi s návesní kaplí. Historické jádro obce Zvíkov není řešením ÚP nikterak negativně dotčeno.

Číslo rejstříku	Název okresu	Část obce	čp.	Památk
36674 / 3-616	České Budějovice	Zvíkov	čp.19	tvrz

Dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Zvíkov respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

Správním územím obce Zvíkov je územím s archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

3. Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, pro výrobu a podnikání, pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury. Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména:

- urbanistický charakter historického jádra Zvíkova, s rozlehlým návesním prostorem a soustavou rybníků
- kamenné zídky, předzahrádky a další formy drobné vesnické architektury
- návesní prostory a dochované původní zemědělské usedlosti
- charakteristický krajinný ráz
- dálkové hodnotné pohledy

Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce. Na severozápadní části řešeného území je navržena rozvojová plocha zeleně krajinně sportovně rekreační nadmístního významu, ve formě golfového hřiště a plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaické

elektrárny. Další dvě menší plochy pro fotovoltaické elektrárny jsou navrženy na severním okraji sídla Zvíkov.

Zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území umístit a povolit uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, 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).

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

1. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce vychází z urbanistické struktury obce a jejích částí Zvíkov a Ortvinovic. Nové obytné plochy jsou navrhovány zejména v sídle Zvíkov v prolukách současně zastavěného území a po obvodu obce tak, aby zůstal zachován návesní prostor. Zejména v plochách smíšené obytné zástavby na okraji obce, je vhodné přechod do volné krajiny zajistit rozvolněným typem nízkopodlažní obytné zástavby s vysokým podílem zeleně. Minimální plochy parcel, které budou dále vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení (smíšené obytné všeobecné a smíšené obytné venkovské) jsou stanoveny na 700 m². V rámci ploch smíšených obytných (SU, SV) jsou přípustné i plochy občanské vybavenosti a sportovně rekreační plochy místního významu. V návaznosti na Dvůr Ortvinovice je navržena rozsáhlá plocha zeleně krajinné sportovně rekreační (ZK.s) ve formě golfového hřiště o rozloze 43 ha. Do této rozvojové plochy je vklíněna navržená vodní plocha K.6 na místě bývalého rybníka a plocha občanského vybavení - sport umožňující vybudování zázemí ke golfovému hřišti ve formě kluboven, ubytování, zařízení a vybavenosti souvisejících s provozem golfového hřiště. U plochy Z.3, která má výměru 4 ha je vymezena související plocha veřejného prostranství Z.4 o výměře 2000 m², ve formě odpočivné plochy s mobiliářem (lavičky, kolostavy, informační tabule apod.) ve vazbě na stávající místní komunikaci a navrženou cyklotrasu. Na navrhované golfové hřiště navazuje plocha pro využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaické elektrárny Z.2 o výměře 14 ha. V systému sídelní zeleně bude posílena funkce krajinné zeleně nejen v rámci navrženého golfového hřiště ale i tak, aby tvořila přirozenou zelenou clonu a funkční rozhraní mezi golfovým hřištěm a fotovoltaickou elektrárnou. Další dvě menší plochy pro fotovoltaické elektrárny Z.34 a Z.36 jsou navrženy na severním okraji sídla Zvíkov. Mezi plochami stávající a navrhované obytné zástavby a výrobními plochami průmyslového a zemědělského charakteru jsou navrženy plochy izolační ve formě zeleně soukromé a zeleně veřejné.

2. Vymezení zastavitelných ploch

Využití nově navržených lokalit pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód způsobu využití	Způsob využití	Výměra (ha)	Specifické podmínky využití
Z.1	SU	smíšené obytné všeobecné	0,39	
Z.2	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	7,98	
Z.3	OS	občanské vybavení - sport	3,88	
Z.4	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,20	
Z.5	SU	smíšené obytné všeobecné	1,25	
Z.6	SV	smíšené obytné venkovské	0,65	
Z.7	SU	smíšené obytné všeobecné	1,90	
Z.8	SV	smíšené obytné venkovské	0,46	
Z.9	SU	smíšené obytné všeobecné	0,11	
Z.10	SU	smíšené obytné všeobecné	0,21	
Z.11	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,67	
Z.12	ZZ	zeleň - zahrady a sady	0,11	
Z.13	SU	smíšené obytné všeobecné	0,16	
Z.14	RI	rekreace individuální	0,13	
Z.15	RI	rekreace individuální	0,11	
Z.16	SU	smíšené obytné všeobecné	1,33	
Z.17	DS	doprava silniční	0,05	
Z.18	SU	smíšené obytné všeobecné	0,63	
Z.19	ZZ	zeleň - zahrady a sady	0,15	
Z.20	SU	smíšené obytné všeobecné	0,67	
Z.21	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,19	
Z.22	SV	smíšené obytné venkovské	0,45	
Z.23	SU	smíšené obytné všeobecné	1,90	
Z.24	SU	smíšené obytné všeobecné	0,37	
Z.25	SU	smíšené obytné všeobecné	0,48	
Z.26	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,10	
Z.27	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,19	
Z.28	SU	smíšené obytné všeobecné	1,21	
Z.29	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,07	
Z.30	SU	smíšené obytné všeobecné	0,49	
Z.31	SU	smíšené obytné všeobecné	0,10	
Z.32	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,03	
Z.32	SU	smíšené obytné všeobecné	0,24	
Z.33	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,67	
Z.34	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	1,88	
Z.35	VZ	výroba zemědělská a lesnická	1,54	
Z.36	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	1,00	
Z.37	SU	smíšené obytné všeobecné	0,35	
Z.38	SU	smíšené obytné všeobecné	0,21	
Z.39	SU	smíšené obytné všeobecné	1,84	
Z.40	SU	smíšené obytné všeobecné	0,09	

Označení plochy	Kód způsobu využití	Způsob využití	Výměra (ha)	Specifické podmínky využití
Z.41	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,17	
Z.42	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,23	
Z.45	SU	smíšené obytné všeobecné	0,25	

3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny zastavěné plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. V ÚP Zvíkov se jedná o plochy Smíšené obytné venkovské zástavby (původní zemědělské usedlosti v nevyhovujícím stavebně technickém stavu), které jsou navrženy k přestavbě na plochy smíšené obytné všeobecné (rodinné domy). Dále je jako plocha přestavby vymezen nevyužívaný, zchátralý zemědělský areál vepřina u Dvora Ortvinovice, který je navržen po nezbytných asanačních úpravách k přestavbě na plochu občanské vybavení - sport.

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu:

Označení plochy	Kód způsobu využití	Způsob využití	Výměra (ha)	Specifické podmínky využití
P.1	SV	smíšené obytné venkovské	0,66	
P.2	SU	smíšené obytné všeobecné	0,34	
P.3	SU	smíšené obytné všeobecné	0,16	

4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Zvíkov je vymezen jako stávající plochy zeleně sídelní ostatní, zeleně - zahrady a sady, zeleně krajinné, zeleně krajinné sportovně rekreační, pozemků určených k plnění funkcí lesa (plochy lesní všeobecné). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně.

V řešeném území jsou dále vymezeny navrhované plochy systému sídelní zeleně, které jsou navrženy jako jednotlivé plochy zeleně krajinné, zeleně krajinné sportovně rekreační a zeleně zahrad a sadů. Jedná se o území zeleně převážně vně zastavěného a zastavitelného území obce, v navazující volné krajině. Tyto plochy jsou koncipovány jako území veřejně přístupná, sloužící v případě zeleně krajinné sportovně rekreační zejména jako zázemí pro sportovní a rekreační aktivity (golfové hřiště), v případě zeleně krajinné mají převahu funkce určené pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, případně zeleně izolační (v prostoru mezi navrhovaným golfovým hřištěm a fotovoltaickou elektrárnou). Funkci izolační má také stávající a navržená zeleň sídelní ostatní a zeleň zahrad a sadů ve formě funkčního rozhraní mezi plochami pro bydlení a plochami pro výrobu a sklady. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy zeleně a původní skladbu dřevin. Přípustná je i funkce izolační zeleně, jako předěl mezi odlišnými funkčními typy. Přípustná je i náhradní výsadba zeleně vhodné druhové skladby. Přípustné je i využití tohoto území pro plochy lesoparků, krajinářských úprav, případně i lesních ploch s vhodnou druhovou skladbou dřevin.

V řešeném území jsou navrženy tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy	Kód způsobu využití	Způsob využití	Výměra (ha)	Specifické podmínky využití
K.1	ZK.s	zeleň krajinná sportovně rekreační	5,36	
K.2	ZK.s	zeleň krajinná sportovně rekreační	22,13	
K.3	ZK	zeleň krajinná	1,92	
K.4	ZK	zeleň krajinná	0,93	
K.5	ZK.s	zeleň krajinná sportovně rekreační	13,55	
K.6	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	2,23	
K.7	ZK	zeleň krajinná	0,34	
K.8	ZK	zeleň krajinná	0,17	

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

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci. Individuálně lze řešit pouze lokality mimo dosah, tj. lokality Z.1 a P.1 a plochy pro rekreaci.

Při umístění chráněných objektů na nově vymezených plochách potenciálně zasažených nadlimitním hlukem bude požadováno předložení podkladů pro posouzení záměru stavby chráněného objektu z hlediska ochrany před hlukem v souladu s § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.

1. Dopravní řešení

Silnice III/1468 Rudolfov – Hlincová Hora – Zvíkov – Lišov

Silnice přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50).

Silnice III/1469 Zvíkov – Vlkovice – Libín – Spolí – Domanín

Silnice je přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50).

Komunikační skelet sídla je doplněn **sítí místních a účelových komunikací**. Stávající síť místních komunikací je považována za dostatečnou a územně stabilizovanou. Pro to, aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jeho další rozvoj, je nezbytně aby nově uvažované (zejména v rámci nově navrhovaných obytných ploch s předepsanou územní studií) **obslužné komunikace byly navrženy funkční třídy C** (funkční třídy C3 dle předchozího znění normy ČSN 73 6110). **případně D** (dopravně zklidněné).

Autobusová (vnější linková) doprava

Dopravní návrh nadále předpokládá obsluhu řešeného území osobní hromadnou autobusovou dopravou.

Parkování osobních aut: U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací (kapitola 14.1). Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace $k_a = 1.0$ (pro stupeň automobilizace 1:2.5).

Garážování osobních aut obyvatel rodinných domů zajištěno vesměs na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území je žádoucí zavázat investory a stavebníky nových objektů bydlení v dalších stupních ÚPD, ÚPP a PD u rodinných domků zajistit na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Cyklotrasy: Řešeným územím prochází stávající cyklotrasa nadmístního významu **1096 – Rudolfov - rybník Mrhal – Zvíkov – Vlkovice – Libín – Spolí – Domanín – Třeboň** a cyklotrasa místního významu **1106 Lišov – Zvíkov – Zaliny**. Vzhledem k tomu, že tyto cyklotrasy jsou vedeny po silnicích třetí třídy, jsou v ÚP Zvíkov navrženy alternativní cyklotrasy místního významu vedené převážně po nezpevněných místních komunikacích. Tyto trasy zpřístupňují další turisticky atraktivní lokality v území (například rekreační rybník Koníř, Zvíkovský a Vlkovický rybník).

2. Vodohospodářské řešení

Vodovody a vodní zdroje

Návrh:

Vzhledem k nevyhovující kvalitě vody je navrženo napojení obce Zvíkov na vodovod obce Vlkovice, tedy na vodovod Štěpánovice. Voda z vrtu 3 l/s natéká bez úpravy do vodojemu 250 m³ (503.85/500,55) a odtud gravitačně do spotřebiště. Na zásobní řad pro Štěpánovice je napojen zásobní řad do Vlkovic. Zásobní řad pro obec Zvíkov je navrženo napojit na rozvodnou síť Vlkovic. Zásobní řad IPE 90 je navržen v délce cca 1,6 km, v obci je nutno vybudovat rozvodné řady DN 80 v celkové délce cca 3,5 km. Zásobní řad bude ukončen na začátku obce Zvíkov v akumulární nádrži a dále čerpací stanicí pro rozvod vody po obci. Akumulace vody a čerpací stanice bude na pozemku KN 2187 Pro zásobní prostor akumulované vody bude vybudována nádrž s užitečným objemem 40 m³ ze železobetonové prefabrikované nádrže.

V souvislosti s ochranou povrchových a podzemních zdrojů vody je nutno respektovat podmínky ochranných pásem vodních zdrojů a CHOPAV Třeboňská pánev.

Kanalizace

Návrh:

Kanalizace je v obci navržena jako jednotná. Dešťové vody je třeba řešit na pozemcích jednotlivých vlastníků (např. akumulací v jímce v kombinaci se vsakováním).

Je nutné doplnit stokovou síť. Je potřeba řešit jímání maximálního množství srážkových vod přirozeným vsakem do půdy (minimalizovat zpevněné plochy s nepropustnými materiály).

Na nových plochách budou dešťové vody řešeny od-dílně v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Do budoucna je nutné koncepční řešení odkanalizování obce oddílnou kanalizací.

Kapacita stávající čistírny odpadních vod není vyhovující. Je navržena nová ČOV rybníka na jihovýchodním okraji sídla Zvíkov.

S ohledem na technický stav stokové sítě se navrhuje její průběžná rekonstrukce.

Odvodnění veškerých zpevněných i nezpevněných ploch řešit mimo silniční tělesa silnic III/1468 a III/1469.

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení (dále jen HOZ) zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výsadeb dřevin, u zakrytých HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od břehové hrany na každou stranu.

Vodoteče a vodní plochy

V řešeném území není stanoveno záplavové území. K.ú. Zvíkov u Lišova je zařazeno mezi zranitelné oblasti a je proto okolo vodních toků zakládat a udržovat trvalé travní porosty, respektovat podmínky stanovené pro používání a skladování hnojiv, statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.

Návrh:

V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy. Protipovodňová opatření v lokalitě se nenavrhují. Mezi Dvorem Ortvinovic a sídlem Zvíkov je na bezejmenné vodoteči navržena obnova bývalého rybníka (K.6), který se stane součástí navrhované plochy zeleně krajinné sportovně rekreační (golfové hřiště).

3. Zásobování el. energií

Energetická koncepce

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení VN a NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Je navrženo využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaické elektrárny u Dvora Ortvinovic. Lokalita je vhodná k využití těchto zdrojů, proto je zde navržena plocha pro výrobu a sklady fotovoltaické elektrárny o výměře 14 ha. Další dvě menší plochy pro fotovoltaické elektrárny o celkové ploše cca 2 ha jsou navrženy na severním okraji sídla Zvíkov. Připojení fotovoltaických elektráren se v území nabízí do sítí VN a VVN. Technické podmínky výstavby budou dány v dalším stupni projektové dokumentace na základě studie připojitelnosti a vyjádření správce sítě E.ON a.s.

Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím.

Doporučuje se použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Navrhujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Výkonová bilance navrhované zástavby

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích VN o cca 0,36 MW

Rozvoj elektrických sítí

- Plocha pro výstavbu TS Zvíkov – Západ, včetně koridoru venkovní přípojky VN.
- Posílení, respektive náhrada stávající TS Zvíkov – Východ v koridoru stávajícího ochranného pásma.
- Posílení, respektive náhrada stávající TS Ortvinovice v koridoru stávajícího ochranného pásma.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnících a v zelených pásích podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační síť

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

4. Zásobování teplem a plynem, produktovody

Regulační stanice

- VTL RS Ortvinovice

Rozšíření STL sítě plynovodů

Z regulační stanice VTL plynu Ortvinovice je přiveden STL zemní plyn až do sídla Zvíkov. Ostatní menší návrhové plochy budou vybavovány plynovody zahušťováním stávající STL sítě v závislosti na postupu výstavby komunikací.

Vysokotlaké plynovody

V řešeném území se nachází VTL plynovody směr Štěpánovice – Hvozdec – Zvíkov - Hlincová Hora – České Budějovice s odbočkou k RS Ortvinovice a směr Hvozdec – Zvíkov – Záliny – Borovany, které zůstávají beze změny. V grafické části jsou vyznačeny – včetně bezpečnostního pásma.

Produktovody

Severozápadním okrajem řešeného území prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO a.s. Ochranné pásmo produktovodu je vymezeno 300 m po obou stranách od osy potrubí. Podmínky ochranného pásma jsou při řešení ÚP Zvíkov respektovány a jsou podrobně popsány v kapitole g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v části Odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

5. Nakládání s odpady

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň bude obec organizovat třídění PDO přímo na svém území. Tříděný odpad je ukládám do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady. V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů, kromě místní skládky biologických odpadů formou kompostoviště,

kteří bude sloužit výhradně pro potřeby obce Zvíkov. Kompostovištěm se rozumí dočasné zřízení ambulantní zakládky kompostů s kapacitou do 3500 t na jednu zakládku a její provozování po dobu fermentace a po dobu nezbytného skladování kompostu před expedicí nebo až do doby aplikace na dotčený nebo sousední pozemek se zemědělskou půdou.

Ve zranitelných oblastech (§ 33 zákona č. 254/2001 Sb. ve znění zákona č. 20/2004 Sb., o vodách) je kompostoviště na zemědělské půdě přípustné pouze v případě, že nedojde ke znečištění ani k ohrožení jakosti povrchových ani podzemních vod.

S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

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

1. Koncepce uspořádání krajiny

Obec Zvíkov leží na východním úbočí Lišovského prahu, mírně se svažujícím k východu do Třeboňské pánve, v nadmořské výšce 495 – 549 m n. m. Lišovský práh tvoří rozvodí Malše, Vltavy a Lužnice má znatelně chladnější mikroklima nežli přilehlé pánevní oblasti. Terén na němž leží obec je poměrně málo členitý a svažuje se k východu do Třeboňské pánve. Z hlediska krajinného rázu se jedná o krajinný předěl mezi Českobudějovickou a Třeboňskou pánví, s charakterem harmonické lesoplní krajiny. V řešeném území je poměrně malá lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny 14 % z celkové výměry území, zemědělský půdní fond zaujímá 75% (z toho 73,3% orná, 24,7% TTP) vodní plochy a toky 4,1%, zastavěné a ostatní plochy zaujímají 6,3% území. Pro rozvoj obce a jejich zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, včetně alejí a stromořadí, památné stromy a lesní plochy, které mají i významnou krajinnotvornou funkci. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvířat a živočichů.

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním výkrese. Seznam prvků ÚSES a jejich prostorové nároky jsou popsány v následujících tabulkách.

Skladebné prvky ÚSES: Lokální biocentra (LBC)

Pořadové číslo: LBC.1 Lokální biocentrum Pod Vortínovcem

Katastrální území: Zvíkov, Lišov, Celková výměra: 4.25 ha, z toho v k.ú. Zvíkov: 1.1 ha

Charakteristika současného stavu: Rovina az velmi mírný JV sklon. nadm.v. 502-506 m. Lesní porosty mezi rybníky Vortíovec a Podlišovský. V J části čistý porost olše lepkavé, místy proředený s podrostem rákosu, na ostatní ploše skupinovitě až jednotlivě smíšená tyčovina až slabá kmenovina smrku, borovice a olše s příměsí jasanu a břízy, s vtroušeným dubem a lípou.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření:

V olšině víceméně bez zásahu, ve smíšených porostech zatím dle LHP s důrazem na podporu listnaté příměsi, při obnově skupinovitě vyjmout smrk a borovici s břízou, cenné listnáče jako dub a jasan s lípou ponechat v porostech, vzniklou holinu zalesnit dřevinami přirozené skladby a vytvořit věkově, druhově prostorově diferencovaný porost skupinovitě až jednotlivě výběrného charakteru, na nejvlhčích místech zachovat přírodní charakter.

Pořadové číslo: LBC.2 U zadních klínů

Katastrální území: Zvíkov Celková výměra: 3.5 ha

Charakteristika současného stavu: Velmi mírný J sklon. nadm.v. 532-539 m. V S části stará borová kmenovina s příměsí smrku, s rozvolněným zápojem, v J části mladší smrková kmenovina s borovici.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření:

V současné době nevhodná druhová skladba, proto do mýtného věku hospodaření dle LHP, včasnými obnovními prvky zavést do porostů vyšší zastoupení listnáčů a jedle (kotlíky), zbytek porostu obnovit holosečně a zalesnit dřevinami přirozené skladby a borovici.

Pořadové číslo: LBC.3 Bendík

Katastrální území: Zvíkov, Hlinc. Hora

Charakteristika současného stavu: Litorál a břehové porosty rybníka Bendík, většinou plochy zasahuje do k.ú. Hlincová Hora.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření:

Louky sekat 1x ročně po 15. červenci, nepoškodit drn, hmotu odstranit mimo biocentrum, ostřicové a zblochanové porosty pokosit 1x za 3- 5 let. Nepoužívat chemické prostředky, nehnojit, nezasahovat do vodního režimu. V případě potřeby omezit sukcesí

Pořadové číslo: LBC.4 Ortvínovice

Katastrální území: Zvíkov 8.94 ha

Charakteristika současného stavu: Mírný SV sklon. nadm.v. 520-540 m. Samostatný lesní porost ve volné krajině. Jednotlivě až skupinovitě smíšená kmenovina dubu, smrku a břízy, s vtroušeným bukem a lípou.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření:

Při výchově podpora dubu a vtroušeného buku a lípy, postupně skupinovitým výběrem vyjmout z porostů smrk a břízu a nahradit je směsí buku a jedle. Postupně tak z celého porostu vytvořit skupinovitě až jednotlivě výběrný les s pestrou druhovou skladbou a věkovou a prostorovou víceetážovou strukturou.

Pořadové číslo: LBC.5 Zvíkovský rybník

Katastrální území: Zvíkov, Celková výměra: 4.5 ha

Charakteristika současného stavu: Litorál Zvíkovského rybníka s lemem břehových porostů přecházejících do přilehlých hygrofilních luk a křovitých nárostů.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření:

Louky sekat 1x ročně po 15. červenci, nepoškodit drn, hmotu odstranit mimo biocentrum, ostricové a zblochanové porosty bez zásahu. Nepoužívat chemické prostředky, nehnojit, nezasahovat do vodního režimu. Nárosty křovitých vrb ponechat bez zásahu přirozenému vývoji.

Pořadové číslo: LBC.6 Nad Sulcovským rybníkem

Katastrální území: Zvíkov, Celková výměra: 5.75 ha

Charakteristika současného stavu: Litorál Sulcovského rybníka s přilehlými hygrofilními loukami a lesními porosty. Běžná společenstva sladkovodních rákosin s druhy hygrofilních travinobylinných společenstev, pomístně křovité vrby, dominuje *Phragmites australis*.

Les: lesní porosty jsou tvořeny různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými skupinami s převahou smrku, s příměsí borovice a vtroušeným dubem, břízou. V nivě potoka vrba křehká a olše lepkavá.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření:

V lesních porostech dle LHP, při obnově zajistit zastooupení dřevin blížící se přirozené dřevinné skladbě.

Skladebné prvky ÚSES: Lokální biokoridory (LBK)

Pořadové číslo: LBK.2 K duboviskům

Katastrální území: Zvíkov 2,63 ha

Charakteristika současného stavu: Biokoridor spojuje LBC.1 se sousedním územím směrem k lesnímu komplexu Slabce, prochází lesními porosty. Jedná se o porosty s běžnou druhovou skladbou s převahou smrku a borovice, s malou příměsí listnáčů.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Na LPF v místě průběhu podporovat příměs listnatých dřevin a jedle, při obnově zajistit podíl těchto dřevin dle odpovídající přirozené dřevinné skladby (závislá na LT - doplní si lesní provoz). Obnovní způsoby jemnější, pokud možno využívat přirozené obnovy (dle stanoviště a jemu odpovídajících dřevin).

Pořadové číslo: LBK.3 K duboviskům

Katastrální území: Zvíkov, Lišov 3,0 ha

Charakteristika současného stavu: Biokoridor spojuje LBC.1 s LBC.2, prochází lesními porosty. Jedná se o porosty s běžnou druhovou skladbou s převahou smrku a borovice, s malou příměsí listnáčů.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Na LPF v místě průběhu podporovat příměs listnatých dřevin a jedle, při obnově zajistit podíl těchto dřevin dle odpovídající přirozené dřevinné skladby (závislá na LT - doplní si lesní provoz). Obnovní způsoby jemnější, pokud možno využívat přirozené obnovy (dle stanoviště a jemu odpovídajících dřevin).

Pořadové číslo: LBK.4 Miletínský potok

Katastrální území: Zvíkov 11,75 ha

Charakteristika současného stavu: Biokoridor spojuje LBC.1 s LBC.5, prochází podél toku Miletínského potoka, vycházejícího z rybníka Koníř přes Podlišovský rybník, dále pak lučními porosty a dřevinnými nárosty (dub, olše, bříza, vrba, osika, smrk) přirozeným tokem,

s vytvořenými břehovými porosty. Podél koryta patrný přebytek živin (*Urtica dioica*, *Glyceria aquatica*, *Galium aparine*). Sečené louky z rámce svazu *Molinion* a *Alopecurion pratensis*, nesečené úseky ruderalizovány, sv. *Phalaridion arundinaceae*, *Phragmition communis*. Pod rybníkem Ťulpa vstupuje biokoridor do zastavěného území Zvíkova. Potok je částečně zatrubněn, louky mají polopřirozený charakter. Vodní nádrže v obci s mezernatými břehovými porosty - převažuje olše lepkavá.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Na využívaných loukách omezit hnojení, podél toku ponechat extenzivní pás kosený 1 x ročně v šíři 10 - 15 m. Nesečené plochy 1x za 2-3 roky pokosit, hmotu odstranit mimo plochu BK. V zastavěném území, dosadba dřevin v centrálním prostoru obce - skupinovitě i jednotlivě, s převahou místních druhů (dub, jasan, lípa, olše, vrby, javor). V trase biokoridoru nebudovat žádné bariéry (stavby, ploty, zpevněné plochy), při rekonstrukci silnice vybudovat funkční propustek.

Pořadové číslo: LBK.5 K Bendíku

Katastrální území: Zvíkov, 3,0 ha6

Charakteristika současného stavu: Biokoridor spojuje LBC.3 a LBC.4. Od LBC.3 prochází podél drobné vodoteče s extenzivními travinobylinnými porosty a dřevinnými nárosty směrem k bývalé skládce PDO Akra. Porosty z rámce tř. *Molinio-Arrhenatheretea*. Za skládkou pokračuje nevyhovujícím úsekem podél polní cesty se zapojenou linií dřevin (bříza, osika, dub, lípa, šípek, bez černý, vrba jíva).

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Dřevinné nárosty pouze se zdravotní probírkou, zaměřenou na podporu kvalitních listnáčů, odpovídajících dřevinné skladbě. V nevyhovující části mezi skládkou a LBC.4 podél polní cesty zatravnit po jedné straně v min. šíři 20 m. Zatravnění druhově pestrá směs, do mezer v linii dosadba dřevin - dub letní, jasan ztepilý, hloh obecný, růže šípková, třešň ptačí, líska obecná. Travní pásy kosit alespoň 1x ročně, nepoužívat chemické prostředky, průmyslová a statková hnojiva.

Pořadové číslo: LBK.6 Pod Zvíkovem

Katastrální území: Zvíkov 8,75 ha

Charakteristika současného stavu: Biokoridor prochází z LBC.4 podél bezejmenného pravostranného přítoku Miletínského potoka do LBC.5. Krátkým úsekem prochází dřevinnými nárosty a malým rybníkem, dále pokračuje napřímeným regulovaným korytem bez břehových porostů polokulturními, intenzivně využívanými loukami k dřevinným nárostům u Podemlýnského rybníka. Pod rybníkem vede eutrofizovanými degradovanými loukami u zemědělského areálu, dále pak lučními porosty s ojedinělými dřevinami (vrby) s vyšším zastoupením přirozených druhů (prvky sv. *Molinion*).

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Louky pravidelně kosit (1 - 2x ročně), v pásu min. 20 m na obě strany od břehu omezit hnojení, nepřisěvat kulturní druhy trav. V úseku mezi Ortvinovicemi a Podemlýnským rybníkem revitalizace toku, zaměřená na zpomalení proudění - prahy, nátrže břhů. V celé délce přerušovaná skupinová výsadba dřevin - jasan, olše, dub, vrby. Zamezit úniku dusíkatých látek ze zem. objektů, ornou půdu (úsek pod Podemlýnským rybníkem) zatravnit v pásu min. 20 m širokém.

Pořadové číslo: LBK.7 Na Lomech

Katastrální území: Zvíkov 8,0 ha

Charakteristika současného stavu: Biokoridor spojuje LBC.5 s LBC.6, prochází podél toku bezejmenného potoka, vycházejícího z rybníka Sulcovského přes rybník Stávek, dále pak lučními porosty a dřevinnými nárosty (dub, olše, bříza, vrba, osika, smrk, topol) regulovaným tokem, samovolně revitalizujícím, s vytvořenými břehovými porosty. Sečené louky z rámce

svazu Molinion a Alopecurion pratensis, nesečené úseky částečně ruderalizovány, sv. Phalaridion arundinaceae, Phragmition communis. Pod Sulcovským rybníkem nesečená loučka s polopřirozenými hygrofilními společenstvy. Sulcovský rybník na hrázi s alejí dubu, s vytvořenými břehovými a litorálními porosty.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Na využívaných loukách omezit hnojení, podél toku ponechat extenzivní pás kosený 1 x ročně v šíři 10 - 15 m. Nesečené plochy 1x za 2-3 roky pokosit, hmotu odstranit mimo plochu BK. Dřevinné nárosty bez zásahu, pouze zdravotní probírka. Ornou půdu v sousedství toku zatravnit v pásu min. 20 m širokém.

Pořadové číslo: LBK.8 Za rybníkem

Katastrální území: Zvíkov 3,5 ha

Charakteristika současného stavu: Biokoridor spojuje LBC.5 se sousedícím územím, prochází po jižním břehu Zvíkovského rybníka, u hráze se napojuje na tok Miletínského potoka. Porosty na břehu z rámce sv. Caricion gracilis a sv. Phalaridion arundinaceae. Orná půda zasahuje do vzdálenosti 10 - 20 m od břehu. Pod hrází podél toku potoka dřevinné nárosty (převažuje dub).

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Ornou půdu zatravnit v pásu 30 - 100 m od břehu, sekat 2x ročně, omezit hnojení, podél břehu ponechat extenzivní pás kosený 1 x ročně v šíři 10 - 15 m. Dřevinné nárosty bez zásahu, pouze zdravotní probírka, do mezer dosadba odrostků dubu.

Pořadové číslo: LBK.9 Zalinská strana

Katastrální území: Zvíkov, 4,0 ha

Charakteristika současného stavu: Biokoridor spojuje LBC.6 se sousedním územím (BC - PP Kaliště). Zpočátku prochází podél napřímené vodoteče s upraveným korytem v rozsáhlém bloku orné půdy, dále po orné půdě na rozvodí k bývalé skládce, nyní zrušené a zavezené zeminou, v okolí nárosty dřevin - dub, osika, bříza, lípa, jasan, šípek, jíva. Další úsek prochází podél polní cesty bez dřevin k místní komunikaci, za ní kvalitní dřevinná linie - dub, lípa, jasan, javor, olše. Biokoridor pokračuje dále mimo území v trase zatrubněné vodoteče.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Dřevinné nárosty pouze se zdravotní probírkou, zaměřenou na podporu kvalitních listnáčů, do mezer dosadba odrostků dubu, lípy, jasanu, javoru. V úseku mezi skládkou a místní komunikací podél polní cesty zatravnit po jedné straně v min. šíři 20 m. Zatravnění druhově pestrá směs, výsadba linie dřevin - dub letní, jasan ztepilý, hloh obecný, růže šípková, třešň ptačí, líska obecná. Skládku rekultivovat - výsadby dřevin. Mezi skládkou a LBC.6 zatravnit v pásu širokém min. 50 m, na styku s ornou p přerušovaná skupinovitá výsadba dřevin, vodní tok revitalizovat - prahy, výsadba břehových porostů. Travní pásy kosit alespoň 1x ročně, nepoužívat chemické prostředky, průmyslová a statková hnojiva.

Pořadové číslo: LBK.10 Zalinská strana

Katastrální území: Zvíkov, 0,63 ha

Charakteristika současného stavu: Biokoridor zasahuje do území na východní hranici pouze nepatrným úsekem, prochází podél napřímené vodoteče (Miletínský potok) v rozsáhlém bloku orné půdy, bez doprovodných porostů, s upraveným korytem.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Podél potoka zatravnit v pásu širokém min. 50 m, vodní tok revitalizovat - prahy, výsadba břehových porostů. Travní pásy kosit alespoň 1x ročně, nepoužívat chemické prostředky, průmyslová a statková hnojiva.

Pořadové číslo: LBK.11 Ve VršíchKatastrální území: Zvíkov, 0,35 ha

Charakteristika současného stavu: Biokoridor zasahuje do území pouze okrajově, spojuje BC 21 a BC 23 (dle generelu), prochází lesními porosty. Jedná se o porosty s běžnou druhovou skladbou s převahou smrku a borovice, s malou příměsí listnáčů.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Na LPF v místě průběhu podporovat příměs listnatých dřevin a jedle, při obnově zajistit podíl těchto dřevin dle odpovídající přirozené dřevinné skladby (závislá na LT - doplní si lesní provoz). Obnovní způsoby jemnější, pokud možno využívat přirozené obnovy (dle stanoviště a jemu odpovídajících dřevin).

Pořadové číslo: LBK.17 Miletínský potok IKatastrální území: Zvíkov, 800m/15 – 35 m

Charakteristika ekotopu a bioty: Nadm.v. 504-516 m. Tok Miletínského potoka, vycházející z rybníka Koníř lesními porosty přes Podlišovský rybník, dále pak mimo řešené území pokračuje lučními porosty a dřevinnými nárosty (dub, olše, bříza, vrba, osika, smrk) přirozeným tokem, s vytvořenými břehovými porosty. Lesní porosty jsou tvořeny různověkými skupinami smrku s borovicí, pomístně v nivě potoka a pod hrází Koníře fragmenty potočního olšového luhu. Zápoj mírně rozvolněný.

Návrh opatření: hospodaření dle LHP, při obnově zajistit zastoupení olše a jasanu v nivě, při okrajích dubu a jedle. Výchovné zásahy potom zaměřit na vytvoření kvalitního smíšeného lesního porostu, obnovovaného skupinovitě výběrným způsobem.

Skladebné prvky ÚSES: Interakční prvky (IP)**Pořadové číslo: IP.1 Pod Stráněmi**Katastrální území: Zvíkov 800 m

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří zapojená dřevinná linie u polní cesty, převažuje dub letní, dále lín srdčitá, topol osika, jasan ztepilý, vrba jíva, růže šípková. Součástí je i malý rybníček v Ortvinovicích.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Dřeviny ponechat přirozenému vývoji, pouze zdravotní probírka. Nenaorávat ornou půdu až pod koruny stromů. Do mezer dosadba dřevin stejného druhového složení. V severní části výsadby odrostků jasanu a lípy.

Pořadové číslo: IP.2 ČekalKatastrální území: Zvíkov 2,75 ha

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří rybník Čekal s přilehlými břehovými porosty dřevinným lemem s převahou olše lepkavé, dále jasan ztepilý, vrba jíva, růže šípková, křovité vrby.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Extenzivní hospodaření, v sousedství rybníka ponechat travní pás v šíři 20 - 30 m.

Pořadové číslo: IP.3 OrtvinoviceKatastrální území: Zvíkov 850 m

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří zapojená dřevinná linie u polní cesty, převažuje dub letní, dále lípa srdčitá, topol osika, dub červený, habr obecný, růže šípková. V porostu několik mohutných přestárých jedinců dubu.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Dřeviny ponechat přirozenému vývoji, pouze zdravotní probírka. Nenaorávat ornou půdu až pod koruny stromů. Do mezer dosadba dřevin stejného druhového složení.

Pořadové číslo: IP.4 Zvíkovská strana

Katastrální území: Zvíkov 0,75 ha

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří malý remíz v bloku orné půdy, vyskytuje se dub letní, dále lípa srdčitá, topol osika, borovice lesní, bříza bělokorá. Útočiště zvěře.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Dřeviny ponechat přirozenému vývoji, pouze zdravotní probírka.

Nenaorávat ornou půdu až pod koruny stromů. Technologická kázeň při polních pracích - zabránit úletům hnojiv a chemikálií.

Pořadové číslo: IP.5 Za Hunebicí

Katastrální území: Zvíkov 0,95 ha

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří terénní prohlubeň s drobnou vodotečí, s regulovaným korytem, bez dřevinného doprovodu. Převažuje ruderalizovaná vegetace, patrný přebytek živin.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Výsadba linie dřevin - skupinovitě jasan, dub, křovité vrby. podél koryta ponechat 5 - 10 m široký extenzivní pás, bez hnojení, pokosit 1x ročně.

Pořadové číslo: IP.6 U Kazu

Katastrální území: Zvíkov 2000 m

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří zapojené dřevinné linie u polních cest, vyskytuje se dub letní, lípa srdčitá, topol osika, jasan ztepilý, vrba jíva, růže šípková, javor mléč, součástí je i malý remíz. Zhruba 10 - 15

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Dřeviny ponechat přirozenému vývoji, pouze zdravotní probírka. Nenaorávat ornou půdu až pod koruny stromů. Do mezer dosadba dřevin stejného druhového složení.

Pořadové číslo: IP.7 K Ovčínu

Katastrální území: Zvíkov 850 m

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří zapojená dřevinná linie u místní komunikace - dub letní, lípa srdčitá, topol osika, jasan ztepilý, vrba jíva, růže šípková, bez černý, javor mléč.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Dřeviny ponechat přirozenému vývoji, pouze zdravotní probírka.

Nenaorávat ornou půdu až pod koruny stromů. Do mezer dosadba dřevin stejného druhového složení.

Pořadové číslo: IP.8 Za Olší

Katastrální území: Zvíkov 1380 m

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří zapojená dřevinná linie podél katastrální hranice, částečně podél polní cesty a drobné vodoteče. Převažuje dub letní, dále lípa srdčitá, topol osika, jasan ztepilý, javor mléč, trnovník akát, bez černý.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Dřeviny ponechat přirozenému vývoji, pouze zdravotní probírka. Nenaorávat ornou půdu až pod koruny stromů. Do mezer dosadba dřevin stejného druhového složení. Bránit případné expanzi akátu.

Pořadové číslo: IP.9 OvčínKatastrální území: Zvíkov 0,75 ha

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří malá louka se soustavou tří rybníků s přirozenými rostlinnými společenstvy (sv. Caricion gracilis, ř. Molinietalia). Dřevinné nárosty tvoří bříza, olše a křovité vrby.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Dřeviny ponechat přirozenému vývoji, pouze zdravotní probírka. Extenzivní využití, udržet volnou hladinu - vyžínat. Bránit případné nežádoucí sukcesi.

Pořadové číslo: IP.10Katastrální území: Zvíkov 0,05 ha

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří skupina dřevin v bloku orné půdy, vyskytuje se jasan ztepilý, růže šípková, bříza bělokorá.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Dřeviny ponechat přirozenému vývoji, pouze zdravotní probírka. Nenaorávat ornou půdu až pod koruny stromů. Technologická kázeň při polních pracích - zabránit úletům hnojiv a chemikálií.

Pořadové číslo: IP.11Katastrální území: Zvíkov 380 m

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří zapojená dřevinná linie u místní komunikace - dub letní, bříza bělokorá, topol osika, růže šípková.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Dřeviny ponechat přirozenému vývoji, pouze zdravotní probírka. Nenaorávat ornou půdu až pod koruny stromů. Do mezer dosadba dřevin stejného druhového složení, výchova dubu k vytvoření stromořadí.

Pořadové číslo: IP.12Katastrální území: Zvíkov 1000 m

Charakteristika současného stavu: Navržený interakční prvek, místní komunikace bez dřevinného doprovodu. Navazuje na IP.11.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Výsadba odrostků stromů přerušovaně s podsadbami keřů. Vhodné druhy - dub letní, jeřáb ptačí, jasan ztepilý, líska obecná, hloh obecný, třešeň ptačí, růže šípková, topol osika, lípa.

Pořadové číslo: IP.13 Pod OvčínemKatastrální území: Zvíkov 350 m

Charakteristika současného stavu: Navržený interakční prvek, místní komunikace bez dřevinného doprovodu.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Výsadba odrostků stromů přerušovaně s podsadbami keřů. Vhodné druhy - dub letní, jeřáb ptačí, jasan ztepilý, líska obecná, hloh obecný, třešeň ptačí, růže šípková, topol osika, lípa.

Pořadové číslo: IP.14 U Hluboké cestyKatastrální území: Zvíkov 900 m

Charakteristika současného stavu: Interakční prvek tvoří terénní prohlubeň s drobnou vodotečí, s regulovaným korytem, bez dřevinného doprovodu, s kolísavým množstvím vody.

Základní využívací podmínky a doporučení následných opatření: Výsadba linie dřevin - skupinovitě jasan, dub, křovité vrby. podél koryta ponechat 5 - 10 m široký extenzivní pás, bez hnojení, pokosit 1x ročně.

Pro funkční plochy základních skladebných prvků ÚSES

- Je přípustné: současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚP, případně navazujícím dalším stupněm ÚPD, za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce základních skladebných prvků ÚSES.
- Jsou podmíněně přípustné: pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a případně rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, při co nejmenším zásahu do základních skladebných prvků ÚSES.
- Je nepřipustné: funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do základních skladebných prvků ÚSES, dále pak funkce, které jsou v rozporu s funkcí základních skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících základních skladebných prvků ÚSES. Nepřipustné je umísťování staveb, mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území je všeobecně dobrá. Do jisté míry ji však komplikují velké ucelené lány orné půdy. Prostupnost krajiny pro migraci živočichů a rostlin bude zlepšena realizací navržených prvků ÚSES. Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna prostřednictvím navržených tras pro pěší a cyklisty.

4. Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území. V řešeném území není vymezeno území ohrožené sesuvy. K.ú. Zvíkov je zařazeno mezi zranitelné oblasti a je proto okolo vodních toků zakládat a udržovat trvalé travní porosty, respektovat podmínky stanovené pro používání a skladování hnojiv, statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření. Pasivní protipovodňová opatření a protierozní funkci plní stávající a navrhované prvky ÚSES, stávající a navrhované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné a zeleně krajinné a v nich navržená opatření.

5. Rekreace

Rekreační využití krajiny je umožněno jednak prostřednictvím sportovních a rekreačních hřišť, návrhem krajinné zeleně sportovně rekreační ve formě golfového hřiště a návrhem nových cykloturistických tras, vedených po stávajících zpevněných komunikacích volnou krajinou mimo hlavní dopravní trasy.

6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádné ložiskové objekty, ani dobývací prostory. V řešeném území není navrženo žádné území určené k dobývání nerostů ani území k jeho zabezpečení.

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována tato poddolovaná území po těžbě nerostů:

Klíč	Název	Lokalita	Surovina	Druh díla	Aktualizace	Katastrální území	Rok ukončení provozu
9151	Zvíkov u Lišova 219	Zvíkov	Železné rudy	Jiné	2001	Zvíkov u Lišova	Do 19.století včetně

Registr poddolovaných území představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny

SU	Smíšené obytné všeobecné
SV	Smíšené obytné venkovské
OU	Občanské vybavení všeobecné
OS	Občanské vybavení - sport
RI	Rekreace individuální
VU	Výroba všeobecná
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
PU	Veřejná prostranství všeobecná
TU	Technická infrastruktura všeobecná
DS	Doprava silniční
LU	Lesní všeobecné
AP.p	Pole a trvalé travní porosty – pole
AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím, s tímto odůvodněním:

Vzhledem k tomu, že obsahem územního plánu je dle vyhlášky 500/2006 Sb. vymezení sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, pro které však nejsou ve vyhlášce 501/2006 vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, považujeme za účelné vymezit plochy s rozdílným způsobem využití pro sídelní zeleň (zeleň sídelní ostatní, zeleň - zahrady a sady) a krajinnou zeleň (zeleň krajinná, zeleň krajinná sportovně rekreační, smíšené nezastavěné území všeobecné).

ZS	Zeleň sídelní ostatní
-----------	-----------------------

ZZ	Zeleň - zahrady a sady
ZK	Zeleň krajinná
ZK.s	Zeleň krajinná sportovně rekreační
MU	Smíšené nezastavěné území všeobecné

Stávající plochy zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou způsobu využití.

Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou graficky rozlišeny barevnou šrafovou podle způsobu využití a označeny popisem a pořadovým číslem plochy.

f.1. Smíšené obytné všeobecné (SU)

Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, veřejná prostranství včetně mobiliáře a veřejné zeleně, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným využitím území.

Přípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, například drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení (ve venkovských částech), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví. U nízkopodlažních bytových domů je přípustná maximálně tři NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rekreačních domů navazujících na volnou krajinu maximálně 25%, u rodinných domů individuálních maximálně 35%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadrážované vegetačními tvárnicemi. Minimální plochy parcel, které budou dále vymezované v rámci tohoto typu ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny na 700 m².

V plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesa musí být zástavba, zejména obytná, umístována v minimální vzdálenosti 20 – 25 m od okraje lesa.

Umístování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

f.2. Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v zemědělských usedlostech, rodinných farmách případně i nízkopodlažních rodinných a rekreačních domech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby a výrobní služby, ubytovací a stravovací služby, občanskou vybavenost, sportovní a rekreační služby, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Přípustné využití:

Činnosti, děje a výjimečně i monofunkční zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, chovatelských a pěstitelských činností a zařízení za účelem samozásobení, nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury, včetně skladů, nezbytné pro obsluhu území, za předpokladu, že tyto výše jmenované funkce nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

Nepřípustné funkce:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), velkokapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti jejichž ochranné pásmo zasahuje na okolní pozemky, nákupní zařízení (typu supermarket, hypermarket), kapacitní parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 25%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadrážované vegetačními

tvárnici. Minimální plochy parcel, které budou dále vymezované v rámci tohoto typu ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny na 700 m².

f.3. Občanské vybavení všeobecné (OU)

Hlavní využití:

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená zejména pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní, církevní a společenské zařízení, včetně hřbitovů, veřejná prostranství včetně veřejné a doprovodné zeleně a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání. Výšková hladina zástavby je nízkopodlažní s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou.

Přípustné využití:

Zejména sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce. Podmínečně přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu. Podmíněně přípustné je i služební bydlení.

Nepřípustné využití:

Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovený funkční typ tohoto území a navazujících obytných území. Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby, pěstitelské činnosti a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž funkce obytná (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní až středně podlažní výšková hladina s omezením do třech nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení, s možností překročení této hladiny vhodnou architektonickou dominantou. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

f.4. Občanské vybavení - sport (OS)

Hlavní využití:

Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Přípustné je zřizovat například sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná prostranství včetně veřejné a pobytové zeleně, stavby veřejného stravování slouží-li jako doplněk převládajícího sportovně rekreačního využití.

Přípustné využití:

Zejména nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, ubytovací zařízení a služební bydlení související s přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Podmíněně přípustné jsou například i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Jsou ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména: trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, výrobní funkce, funkce které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužící pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 45%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

f.5. Rekreace individuální (RI)

Hlavní využití:

Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a pod.).

Přípustné využití:

Podmíněně přípustné je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je i na těchto pozemcích provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.), pokud nejsou na PUPFL. Podmíněně přípustné je i využití podkroví nad stávajícím objektem.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je půdorysné rozšiřování objektů na úkor PUPFL (lesní pozemek) a nadstavby plného podlaží na stávajících objektech. Nepřípustné je trvalé bydlení, podnikání a výrobní funkce. Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat garáže jako samostatné objekty a jakákoliv zařízení a objekty, které nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m), případně s plně zapuštěným sklepem, nebo jedno NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,90 m nad úrovní terénu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi. Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

f.6. Výroba všeobecná (VU)

Hlavní využití:

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje zejména charakteru výrobního a průmyslového, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického

charakteru, například: sklady, manipulační plochy, komunální provozovny, velkoobchod. Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby.

Přípustné využití:

Služební bydlení, administrativní provozy, velkoobchodní nákupní zařízení, služby motoristům (například čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny). Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu.

Nepřípustné využití:

Obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

f.7. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití:

Obvyklé jsou zejména činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, například: zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozovny, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu obce.

Přípustné využití:

Přípustné jsou podnikatelské provozy, provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání, garáže apod., pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů.

Nepřípustné využití:

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení), ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.) nebo velkokapacitní chovy zvířat nadměrně překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo chovu živočišné výroby, pokud by zasahovalo do ploch s funkčním využitím obytným, smíšeným obytným a občanským vybavením.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 3 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

f.8. Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Hlavní využití:

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení využívajících obnovitelných zdrojů energie, konkrétně fotovoltaických článků pro výrobu elektrické energie, včetně nezbytných technických zařízení pro výrobu elektrické energie a její distribuci do el. sítě.

Přípustné využití:

Využití zbytkových ploch k extenzivnímu zemědělskému hospodaření.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv jiné využití nežli uvedené hlavní a přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy a v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

f.9. Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití:

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení, nezbytných k technické a dopravní obsluze území. Stavby a zařízení technické vybavenosti mohou být umístovány i v ostatních územích, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro stanovené využití příslušného území. Jedná se zejména o zařízení pro zásobování vodou a kanalizaci, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce apod.

Přípustné využití:

Přípustné jsou například zařízení dopravní vybavenosti, zejména hromadné garáže, parkovací a odstavná stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.

Nepřípustné funkce:

Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízeními technické dopravní vybavenosti rušeny nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

f.10. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití:

Veřejným prostranstvím jsou zejména všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

Veřejná prostranství mohou být doplněna například drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliárem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti, či sportovišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv zařízení objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

f.11. Doprava silniční (DS)

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a to zejména:

- obslužné komunikace vybrané: území pro silnice III. třídy, místní komunikace III. třídy - vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C (bývalé C1)
- obslužné komunikace ostatní: území pro místní komunikace III. třídy ostatní – vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3)
- trasy pro pěší a cyklisty: území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou
- ostatní dopravní zařízení: územní s převahou dějů, činností a zařízení pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (vozovny, točny, stanice a zastávky veřejné hromadné dopravy)
- ostatní zařízení pro dopravu v klidu: parkoviště, parkovací a odstavná stání

Přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, například opravy, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání, hromadných garáží apod.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

f.12. Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Hlavní využití:

Území veřejné zeleně převážně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce, veřejně přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin. Přípustné je na těchto územích rovněž provozovat zejména chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy.

Přípustné využití:

Zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí.

Nepřípustné využití:

Zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná) jednopodlažní výšková hladina), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

f.13. Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

Funkce přípustné:

Zejména území soukromých zahrad a sadů, případně obytné zeleně s vhodnou skladbou dřevin s možností oplocení a doplňkových objektů drobné zahradní architektury (například altány, sklady nářadí, pergoly apod.), případně i s možností jednopodlažních zahradních, rekreačních chatků a domků a malých vodních ploch a bazénů apod.

Podmíněně přípustné funkce:

Podmíněně přípustné je zejména zřizování objektů pro pěstitelství, chovatelství, zahradnictví a sadovnictví za předpokladu, že nebudou narušovat sousedskou pohodu. Podmíněně přípustné je i umístování zařízení a sítí technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a přípustné využití území.

Funkce nepřípustné:

Veškeré funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně zejména veškeré funkce narušující sousedskou pohodu a funkci zeleně. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy, u přípustných drobných staveb je stanovena jednopodlažní výšková hladina s možností podkroví a možností podsklepení. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu. Zastavitelnost je stanovena maximálně 25 %, přičemž se do zastavěného území nezapočítávají malé vodní plochy a bazény a plochy s vegetační zádlažbou.

f.14. Zeleň krajinná (ZK)Hlavní využití:

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny.

Přípustné využití:

Podmíněně přípustné je provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (například kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Podmíněně přípustné je do tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

f.15. Zeleň krajinná sportovně rekreační (ZK.s)Hlavní využití:

Plochy krajinné zeleně sportovně rekreační jsou určeny pro sportovní a rekreační využití ve volné krajině při zachovávání přírodních a krajinářských hodnot v území. Souvislá území zeleně slouží kromě přírodních a krajinářských funkcí i ke sportu, aktivnímu odpočinku a pobytu v přírodě, zejména ve formě golfových hřišť, krajinářských parků, a podobných aktivit. Pro toto území jsou charakteristické kompozičně uspořádané porosty vysoké a nízké zeleně s přirozenou druhovou skladbou a udržovanými a obhospodařovanými travními porosty. Přípustné je rovněž do tohoto území umisťovat i náhradní výsadbu dřevin, s vhodnou druhovou skladbou (domácího původu a základní kostry dřevin v krajině).

Funkce podmíněně přípustné:

Je v tomto území zřizovat travnatá, případně antuková nebo písková sportovní a rekreační hřiště, včetně mobiliáře, drobných zařízení a jednoduchých staveb z přírodních materiálů, sloužících pro odpočinek a sport a rekreaci. Podmíněně přípustné je na těchto plochách extenzivně zemědělsky hospodařit, zřizovat vodní plochy, vodoteče přírodního charakteru, provozovat sportovní rybolov a hipoturistiku.

Funkce nepřípustné:

Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby (včetně objektů individuální rekreace a hřišť s asfaltovým betonovým nebo umělým povrchem), která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná. Nepřípustné je i intenzivní hospodaření a kapacitní pěstitelské či intenzivní chovatelské činnosti a výsadba druhově netypických a exotických dřevin. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (případně přípustné jednoduché stavby budou jednopodlažní), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

f.16. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Hlavní využití:

Zásahy do vodních ploch vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území a objektů budou sledovat především:

- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- rybochovné využití s ohledem na možné rekreační využití
- pro výkon správy významného vodního toku Vltava bude ponechán podél břehové hrany volný manipulační pruh šířky 8,0 m
- v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy

Přípustné využití:

V rámci svobodného využití vod je možné například využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím území. Dále jsou přípustné nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, mostní objekty, lávky, propustky, rybochovná zařízení, malé vodní elektrárny, jímací a výústní objekty apod..

Nepřípustné využití:

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné. Jakékoliv zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném zaplavovém území, či výtopě je nepřípustné provádět jakékoliv stavby, terénní úpravy nebo i výsadbu zeleně zhoršující odtokové poměry v tomto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

f.17. Pole a trvalé travní porosty (AP.p pole, AP.t trvalé travní porosty)

Hlavní využití:

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů).

Přípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod.), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: rodinné farmy, dále stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Podmíněně přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy.

Nepřípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb:

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
3. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

f.18. Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití:

Území je určeno zejména k plnění těchto funkcí podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy. Při zakládání nových ploch PUPFL preferovat vhodnou druhovou skladbu dřevin (nezakládat monokulturní porosty).

Přípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto

územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

Nepřípustné využití:

Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustné nebo podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;

f.19. Smíšené nezastavěné území všeobecné (MU)

Hlavní využití:

V ostatních plochách volné krajiny je možno umisťovat, není-li stanoveno jinak, zejména stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, dále stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby (včetně komunikačních přístupových pásů), myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, protipovodňových opatření, zajišťování civilní ochrany státu.

Přípustné využití:

V odůvodněných případech i umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod.), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků.

Nepřípustné využití:

Ve volné krajině není možno umisťovat objekty rodinné rekreace, kromě lokalit navržených a schválených v ÚPD. Za objekty rodinné rekreace jsou považovány: rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci. Ve volné krajině nelze oplocovat pozemky s výjimkou staveb a zařízení vyjmenovaných v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb:

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a

- zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;
 3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 4. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

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

1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V ÚP Zvíkov jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady a vodojemy) s možností vyvlastnění:

VT.V1 Navržené vodovodní řady v k.ú. Zvíkov

VT.V2 Navržená akumulární nádrž s čerpací stanicí vody v k.ú. Zvíkov

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná jednotná kanalizace, ČOV) s možností vyvlastnění:

VT.K1 Navržená čistírna odpadních vod v k.ú. Zvíkov

VT.K2 Navržená kanalizace jednotná v k.ú. Zvíkov

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní vedení VN, distribuční trafostanice) s možností vyvlastnění:

VT.E1 Navržené elektrické vedení VN 22 kV s trafostanicí (východ) v k.ú. Zvíkov

VT.E2 Navržené elektrické vedení VN 22 kV s trafostanicí (západ) v k.ú. Zvíkov

2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES, s možností vyvlastnění

VU.1 LBK.5, lokální biokoridor, 2,14 ha v k.ú. Zvíkov

VU.2 LBK.6, lokální biokoridor (Ortvínovice), 2,02 ha v k.ú. Zvíkov

VU.3 LBK.6, lokální biokoridor (Zvíkov), 0,94 ha v k.ú. Zvíkov

VU.4 LBK.4, lokální biokoridor, 2,97 ha v k.ú. Zvíkov

VU.5 LBK.8, lokální biokoridor, 1,85 ha v k.ú. Zvíkov

VU.6 LBK.10, lokální biokoridor, 0,73 ha v k.ú. Zvíkov

VU.7 LBK.9, lokální biokoridor, 1,30 ha v k.ú. Zvíkov

3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

Asanační úpravy jsou navrženy v jihozápadní části řešeného území v lokalitě bývalého zemědělského areálu vepřina nad farmou Ortvínovice, ve které jsou stavebně a technicky nevyhovující objekty. Asanovaná plocha je navržena pro funkční využití sportovně rekreační (klubovna k navrhovanému golfovému hřišti).

Asanační plochy s možností vyvlastnění

VA.1 Asanace chátrajícího a nevyužitého objektu bývalého vepřina v k.ú. Zvíkov

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP Zvíkov nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž 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, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu veřejných prostranství u ploch větších nežli 2 ha, včetně izolační a doprovodné zeleně).

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území. V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií:

US.1 – zastavitelná plocha Z.7

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 nejpozději k datu 31.12.2030.

j) Údaje o počtu listů územního plánu Zvíkov – úplné znění po změně č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace ÚP obsahuje v originálním vyhotovení:

19 listů A4 textové části

2. Grafická část ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje celkem 4 výkresy:

I.1 Výkres základního členění území

1: 5 000

I.2 Hlavní výkres	1: 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
I.4 Výkres technické infrastruktury	1: 5 000