

Územní plán DÍVČICE

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Dívčice	číslo jednací:
datum vydání:	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: pracovník společnosti UPLAN, s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost podpis: Za Obecní úřad Dívčice: jméno a příjmení: Milada Pokorná funkce: starostka obce Dívčice podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červenec 2012	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

Obec Dívčice

Č.j.:

V Dívčicích:

Zastupitelstvo obce Dívčice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á

územní plán Dívčice

I. Obsah územního plánu

1) **Textová část** územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území	8
b) koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
b) 1. <i>koncepte rozvoje území obce</i>	8
b) 2. <i>koncepte ochrany a rozvoje hodnot území</i>	10
c) urbanistická koncepte včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
c) 1. <i>urbanistická koncepte</i>	12
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i>	16
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i>	25
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	27
d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	28
d) 1. <i>koncepte dopravní infrastruktury</i>	28
d) 2. <i>koncepte technické infrastruktury</i>	29
d) 3. <i>koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	31
d) 4. <i>koncepte veřejných prostranství</i>	33
e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	33
e) 1. <i>koncepte uspořádání krajiny</i>	33
e) 2. <i>vymezení ploch rekonstrukčních a rekultivačních ploch do území</i>	34
e) 3. <i>územní systém ekologické stability</i>	35
e) 4. <i>prostupnost krajiny</i>	41
e) 5. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	42
e) 6. <i>rekreace</i>	42
e) 7. <i>dobývání nerostů</i>	42
e) 8. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i>	42
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	43
<i>Plochy bydlení - B</i>	43
<i>Plochy bydlení - venkovské – Bv</i>	45
<i>Plochy bydlení – venkovské podmíněně - Bvp</i>	47
<i>Plochy smíšené obytné – SO</i>	50
<i>Plochy občanského vybavení - OV</i>	51

<i>Plochy občanského vybavení - sport - OV</i>	52
<i>Plochy občanského vybavení - střelecký sport - OVss</i>	54
<i>Plochy rekreace – RE</i>	55
<i>Plochy veřejných prostranství - VP</i>	56
<i>Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv</i>	57
<i>Plochy zeleně – ochranné a izolační - Zoi</i>	57
<i>Plochy výroby a skladování - VS</i>	58
<i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VSz</i>	60
<i>Plochy výroby a skladování – skladování - VSs</i>	62
<i>Plochy dopravní infrastruktury - DI</i>	64
<i>Plochy technické infrastruktury - TI</i>	65
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i>	66
<i>Plochy zemědělské - ZE</i>	68
<i>Plochy lesní - LE</i>	70
<i>Plochy přírodní - PŘ</i>	72
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ</i>	73
<i>Plochy sluneční elektrárny - SluE</i>	74
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	76
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	76
g) 2. veřejně prospěšné opatření	77
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	77
g) 4. plochy pro asanaci.....	77
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	77
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	77
h) 2. veřejně prospěšné opatření	77
h) 3. veřejné prostranství.....	78
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	78
j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	78
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	79

2) Grafická část územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- a) výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000,
- d) výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. listopadu 2009. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b) 1. koncepte rozvoje území obce

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny,

- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj a vymezovat zastavitelné plochy příliš velkého rozsahu, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území,

- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnotu území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení:
 - o Dívčice nádraží – správní centrum, rozvoj služeb, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce zejména bydlení s ohledem na dobré dopravní napojení, rozvoj bydlení doprovázet úměrně veřejnou infrastrukturou,
 - o Dívčice – historické sídlo, které má mnoho limitů a limitujících skutečností, které omezují případný větší rozvoj,
 - o Dubenec – sídlo s dobrými možnostmi rozvoje, ale mimo hlavních dopravních tras,
 - o Zbudov – klenot s minimem zásahů v centru sídla s možnostmi rozvoje bydlení,
 - o Novosedly – menší sídlo, kde by mělo dojít k úměrnému rozvoji obytné funkce,
 - o Česká Lhota – menší sídlo, které má ale prostorově největší rozvojové možnosti,
- zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území, respektovat nezastavitelné plochy,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území ve Zbudově povolovat velmi citlivě

s ohledem na hodnoty území a zájmy státní památkové péče s individuálním přístupem ke každému záměru,

- vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel a zejména zastavení odlivu mladých,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídlech,
- zlepšit prostupnost území,
 - o zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení,
 - o podporovat propojení na okolní sídla,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb ve větších centrech osídlení,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní (včetně ptačí oblasti Českobudějovické rybníky), architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumísťovat skládky, spalovny, třídírný odpadů apod. ani jiná zneškodňovací zařízení zejména odpadů a nebezpečných látek,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich udržbu a zachování,
- lokalitu podél železniční vlečky vymežit pro rozvoj výroby a skladování v návaznosti na to řešit dopravní obslužnost území s ohledem ochrany obyvatel před vlivy nadměrného dopravního zatížení.

Hlavní cíle rozvoje

- nenarušit hodnoty území,
- zachovávat stabilní části přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchování a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů a zejména zachováním vodních ploch, které dotváří jejich ráz. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. komunikace pro pěší a cyklisty, přestavbu zejména rozsáhlých hospodářských budov na ubytovací kapacity (penzion),
- odklonit nadměrnou dopravu mimo zastavěná území.

b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména zemědělských usedlostí (statků selského baroka) a jejich předzahrad a dalších prostorů a průhledů. To zajišťují např. stanovené regulativy.

Hodnoty zastavěného území

H1 architektonické hodnoty - všechny statky a chalupy (včetně nemovitých kulturních památek), které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídel např.:

- Dívčice – např. čp. 5, 6 včetně pěkného plotu, 4, 11, 12, 10, 32, 2
- Dívčice nádraží – budova nádraží
- Dubenec – např. čp. 13, 33, 12 včetně výstavní stodoly, 32, 34, 16, 11, 10, 17, 26, 21, 7, 30, 8, 2
- Zbudov – např. čp. **1, 3**, 27, 24, **23, 25, 26, 27**, 51, 32, 43, 12, 19, 20, 42, 21, 1 a nový rodinný dům čp. 65
- Česká Lhota – např. čp. **6**, 13, **12, 17**, 23, **30**
- Novosedly – např. čp. 20, 12, 13, 23, 2, 1, 15, 6, 5, 4

Dále lze do architektonických hodnot zařadit:

- Dubenec – sluneční hodiny na zemědělské usedlosti čp. 32
- Zbudov – budova bývalé školy, vstupní brány u čp. 30, 17, **silniční most – nadjezd nad tratí – dnes je již zbořen, neexistuje**

ochrana hodnot

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny jak při nové výstavbě v zastavěném území, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.

- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace,

- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře), to nevylučuje specifické požadavky (zejména v oblasti památkové péče) na změny v území včetně staveb.

H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory:

- Dívčice - při hlavní silnici II/122 první s okapovou orientací do ulice čp. 44, 46, 47, 51, druhá přes ulici se štítovou orientací čp. 52, 26, 27, 25
 - západní část návsi zemědělské usedlosti čp. 5, 4, 3, východní část návsi pak střídá okapovou orientací a štítovou se zachováním stavební čáry
- Dubenec - reprezentativní náves s dominantními zemědělskými usedlostmi při silnici III. třídy přestavěnými na počátku minulého století, za ní pokračující urbanisticky hodnotná fronta až na konec sídla (po severní straně silnice)
 - jižní část návsi čp. 16, 34, 2,
 - chalupy lemující příjezd na druhou menší a jižněji položenou náves

- čp. 17, 26, 21 a jižní strana této návsi čp. 7, 30,
- řada domů naproti rybníku Hlinavka čp. 38, 37, 35,
- Zbudov – značná část sídla (zejména vesnická památková zóna Zbudov)
 - řada domů na jihu sídla při místní komunikaci čp. 49, 48, 47, 45,
- Česká Lhota - návesní prostor zejména pak hodnotná východní část a čp. 13, 12, 23, zachovalé průčelí čp. 6
- Novosedly - zchovalá uliční a stavební čára na severozápadě sídla při výjezdu u čp. 34, 29, 27, 28,
 - zchovalá stavební čára a hmota jednotlivých budov výjezdu ze sídla na východ čp. 30, 31, 33
 - průhled na náves při příjezdu od jihu, kterému vévodí kaplička z počátku 19. století

ochrana hodnot

- úpravy celého veřejného prostranství a stavební úpravy a přístavby návesních budov (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1),
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,

- H3 menší sakrální stavby popř. pomníky v zastavěném území
- Dívčice - pomník padlým v I. světové válce včetně nejbližšího okolí
 - Zbudov - pomník padlým v I. světové válce na návsi
 - Česká Lhota – kříž na západ od sídla, kaplička a pomník padlým v I. světové válce
 - Novosedly - malá kaplička při východním výjezdu ze sídla

ochrana hodnot

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravovat jejich okolí,

- H4 prvky zeleně, které se nacházejí také uvnitř zastavěného území, např. doprovodná a břehová zeleň, dále
- Česká Lhota - březová alej lemující komunikaci přicházející na náves od západu

ochrana hodnot

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití.

Hodnoty nezastavěného území

Téměř každá zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les a vodní plochy se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím (uvedených také výše).

H5 liniové prvky zeleně – mezi nejvýznamnější patří např. zelené pásy lemující spousty drobných vodních toků, potůčků, struh a stok, zeleně doprovázející komunikace a cesty, dále

- o Dubenec – dubová alej na severu sídla

plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. množství rybníků s příbřežní vegetací a zejména výraznými dubovými alejemi na hrázích, lesní porost na západě sídla Dubenec

ochrana hodnot

- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest.

H6 drobné sakrální stavby a pomníky včetně doprovodné zeleně – jedná se zejména o kříže u polí a historických cest, **Kubatův pomník** včetně doprovodné zeleně

ochrana hodnot

- podpořit jejich údržbu včetně zeleně,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravovat jejich okolí.

Civilizační hodnoty

- Dívčice nádraží – vedení železnice se železniční stanicí
- Dubenec - sportovní areál včetně velmi dobrého zázemí
- Novosedly – volný průchod po břehu rybníka na severovýchodě sídla
- vybavení veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení),
- vlastnosti či různorodosti obytného prostředí,
- možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.

ochrana hodnot

- podpořit údržbu a rozvoj veřejné infrastruktury
- podpořit zmírnění možných negativních vlivů převážně z dopravní a technické infrastruktury formou zeleně a liniových prvků zeleně
- podpořit prolínání jednotlivých druhů využití zejména vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti
- podporovat opatření pro zlepšení půdní úrodnosti včetně protierozních opatření
- zachování prostupnosti území

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c) 1. urbanistická koncepce

Dívčice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve

stávajících plochách bydlení venkovské,

- zachovat historickou urbanistickou strukturu sídla do tvaru podkovy včetně historické návsi s kapličkou v západní části sídla,
- díky mnoha limitům a limitujícím skutečnostem budoucí vývoj sídla směřovat zejména ke stabilizaci stávající zástavby,
- rozvoj sídla orientovat na sever od centra a na částečně na východ,
- při využití ostatních ploch zohlednit severně od sídla a na východě sídla zemědělské areály,
- respektovat stávající zemědělské areály živočišné výroby a minimalizovat negativní vlivy z těchto ploch na plochy, kde hlavním využitím je bydlení,
- respektovat veřejná prostranství,

Dívčice nádraží

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- vytvořit chybějící centrální prostor sídla pomocí plochy občanského vybavení (pošta, pohostinství), nádraží Dívčice a souvisejících veřejných prostranství s využitím potenciálu stávajících budov včetně nádraží,
- v návaznosti na stávající plochy bydlení rozvíjet bydlení (rozsáhlá rozvojová plocha) na západě sídla a vytvořit odpočinkovou zónu formou veřejných prostranství na sever od zastavitelné plochy bydlení, na jih od rozvojové plochy plochu pro aktivní odpočinek formou dětského a víceúčelového hřiště,
- zkoordinovat stávající zázemí zemědělského podniku na jihu sídla se sousedícím bydlením,
- rozvoj výroby a skladování směřovat za železniční dráhu na východ sídla,
- stabilizovat stávající plochy smíšené obytné na jihu sídla,
- pod hrází rybníka Černá stabilizovat stávající bydlení, při případném rozšíření cca 1-2 rodinné domy plně respektovat nadregionální biokoridor,
- zajistit dopravní napojení navrhované čistírny odpadních vod na jihu sídla,
- území podél železniční vlečky včetně bývalého areálu MAPE využít pro rozvoj výroby a skladování s respektováním stávajících ploch bydlení venkovské a sportovní střelnice a s řešením dopravní obslužnosti s ohledem na ochranu zastavěných území,
- na východě správního území obce vytvořit předpoklady pro sanaci bývalých kalojemů - plochy rekultivačních zásahů do území a plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Dubenec

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zachovat urbanistickou strukturu centra sídla:
 - o centrální veřejné prostranství obdélníková návěs s kapličkou, kovárnou a doprovodnou zelení jako plocha veřejných prostranství, kterou protíná po její

severní straně hlavní dopravní komunikace,

- kolem návsi rozsáhlé zemědělské usedlosti – podpora jejich zachování širšími možnostmi využití,
 - za nimi citlivě využívat (např. při zahušťování či doplnění zástavby) zahrady a rozlehlá volná humna, jimiž postupně přecházelo sídlo do volné krajiny, avšak na nichž probíhal následný rozvoj sídla ovlivňovaný limity a limitujícími skutečnostmi zejména v podobě železniční dráhy, lesa, vodních ploch, podmáčených území a tyto limity dále zohledňovat,
 - zachovat druhou menší jižněji položenou návěs,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
 - rozvoj bydlení směřovat v návaznosti na stávající sídlo, nepřekročit železniční trať, respektovat limity a limitující skutečnosti,
 - sportovní areál na severovýchodě sídla zachovat ve stávající podobě, stejně jako zemědělský areál za železniční tratí na západ od sídla.

Zbudov

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- zachovat urbanistickou strukturu centra sídla:
 - centrální veřejné prostranství čtvercová návěs s kapličkou, kovárnou a doprovodnou zelení,
 - kolem ní rozsáhlé zemědělské usedlosti – podpora jejich zachování širšími možnostmi využití,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- zohlednit historicky daný ostrůvkovitý rozvoj – pod hrází Zbudovského rybníka, jihovýchodně od centra podél silnice na Plástovice, východně od centra, umožněno doplnění stávající zástavby,
- rozvoj bydlení směřovat na sever a severovýchod sídla – zohlednit opakující se limity a limitující skutečnosti zejména v podobě vodních a podmáčených ploch, silnice, železniční dráhy,
- zemědělský areál na jihovýchod od centra zachovat v jeho dnešní plošné podobě a směřovat k zemědělskému využití,
- jihozápadně od sídla v blízkosti Soudného potoka zohlednit umístění sluneční elektrárny,
- záměry je nutno zohlednit individuálně zejména s ohledem na jejich soulad s hodnotami území včetně souladu se zájmy státní památkové péče – tuto podmínku je nutno vztahovat na veškerou zástavbu v sídle a to i mimo vesnickou památkovou zónu.

Česká Lhota

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zachovat urbanistickou strukturu centra sídla:
 - o centrální veřejné prostranství půlkruhová náves s kapličkou a doprovodnou zelení,
 - o kolem ní rozsáhlé zemědělské usedlosti (první řada kolem návsi hodnotné především východně a severně) – podpora jejich zachování širšími možnostmi využití,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- navazující druhou řadu (sever a východ od návsi) zemědělských usedlostí doplnit v prolukách umožněnou zástavbou - při uspořádání staveb v této části sídla zachovat tradiční charakter staveb a navázat na stávající zemědělské usedlosti, zejména dispozicí a uspořádáním jednotlivých staveb na pozemku,
- případné další možnosti rozvoje v těchto směrech nejsou vyloučeny, ale teprve po prokázání dostatečného využití zde navrhovaných ploch, je možno vymezit v návaznosti další zastavitelné plochy, s podmínkou uspořádání do půlkruhu (třetí případně čtvrtá řada) a navázání na stávající hodnotnou zástavbu,
- jihovýchod sídla jako další možnost rozvoje sídla s respektováním (tj. po) terénní vyvýšeniny a navazností na stávající zástavbu podél komunikace III/12235.

Novosedly

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zachovat centrální veřejné prostranství nepravidelná náves s kapličkou a doprovodnou zelení,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- respektovat čtyři směry stávající zástavby podél stávajících komunikací (dvě místní komunikace a silnice II/122),
- zachovat stávající zemědělský areál na jihovýchodě sídla,
- rozvoj sídla směřovat (vzhledem k hodnotám území, limitům a limitujícím skutečnostem) na jihozápad sídla mezi stávající zástavbu a silnici II/122 a částečně na jih sídla mezi stávající zástavbu a účelovou komunikaci směřující k zemědělskému areálu.

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP *) či etapizace
Z1 (B-1, VP-1)	Dívčice nádraží na západ od sídla	bydlení, veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy a nádraží 	NE
Z2 (B-2)	Dívčice nádraží na severu sídla	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy a nádraží 	NE
Z3 (Bv-6)	Dívčice nádraží na jihozápad od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze silnice II/122, - nutno respektovat negativní vlivy z provozu na komunikaci, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, 	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f)	prověření změn využití plochy ÚS či RP *) či etapizace
			<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy ze sousední plochy výroby a skladování a z blízké železniční dráhy a nádraží 	
Z4 (Bv-1)	Dubenec na severozápad od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice III/12231, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízkého zemědělského areálu a železniční dráhy 	NE
Z5 (Bv-2)	Dubenec na severovýchod od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit podmínky ochrany hodnot H1, H2 a H5 - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit sousední plochu občanského vybavení zahrnující pozemky pro sport 	NE
Z6 (Bv-3)	Dubenec na jih od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - zohlednit interakční prvek IP059, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního 	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f)	prověření změn využití plochy ÚS či RP *) či etapizace
			<p>plánu,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy a navržené plochy technické infrastruktury pro umístění ČOV 	
Z7 (Bvp-1, Bv-4)	Dívčice na sever od sídla	bydlení venkovské podmíněné, bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit z pozemní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část - pro plochu Bvp-1 je podmínkou je zajištění odvodnění podmáčeného pozemku 	NE
Z8 (Bv-5)	Dívčice ve střední části vyplnění stavební proluky	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice II/122, - nutno respektovat negativní vlivy z provozu na komunikaci II. třídy, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část 	NE
Z9 (Bvp-2)	Dívčice na jihovýchod od sídla	bydlení venkovské podmíněné	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze silnice III/12227, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz 	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP *) či etapizace
			grafická část, - podmínkou je prokázání splnění hygienických limitů vzhledem k provozům v sousední ploše výroby a skladování a dalších právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, zohlednit odclonění plochou ochranné a izolační zeleně,	
Z10 (Bv-7)	Česká Lhota severní humna	bydlení venkovské	- respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,	NE
Z11 (Bv-8)	Česká Lhota proluka na východě sídla	bydlení venkovské	- respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,	NE
Z12 (Bv-9)	Česká Lhota na jih od sídla	bydlení venkovské	- výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod, - respektovat hodnoty území a navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice III/12235, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního	ANO územní studie

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP *) či etapizace
			<p>plánu,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízkých staveb pro hospodářská zvířata (drůbežárny), 	
Z13 (Bv-10)	Novosedly na jihozápad od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod, - respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice II/122, - nutno respektovat negativní vlivy z provozu na komunikaci, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit blízkost lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, 	ANO územní studie
Z14 (Bv-11)	Novosedly na jihu sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit z pozemní komunikace vedoucí k zemědělskému areálu, - nutno respektovat negativní vlivy z provozu na komunikaci II. třídy, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního 	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP *) či etapizace
			<p>plánu,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit blízkost lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, 	
Z15 (Bv-12, VP-2)	Zbudov na sever od sídla	bydlení venkovské, veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod, - respektovat hodnoty území, vymezenou vesnickou památkovou zónu a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice III/12236 a z místních komunikací, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy, 	ANO územní studie
Z16 (Bv-13)	Zbudov na severovýchod od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod, - respektovat hodnoty území, vymezenou vesnickou památkovou zónu a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit z místních komunikací, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, 	ANO územní studie

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP *) či etapizace
			<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy, 	
Z17 (Bv-15)	Zbudov na jihu, vlevo při vjezdu do sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy zejména záplavové území viz grafická část 	NE
Z18 (OVs-1)	Dívčice nádraží na jihozápadním okraji sídla	občanské vybavení pro sport a volný čas	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit negativní vlivy ze sousední plochy výroby a skladování – zemědělská výroba 	NE
Z19 (VSs-1)	Dívčice nádraží na východ od sídla podél železniční dráhy	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - v podrobnějších dokumentacích hodnotit zatížení území negativními vlivy zejména hluku, 	NE
Z20 (VS-1)	mezi sluneční elektrárnou a stávajícím areálem MAPE	výroba a skladování – pouze možnost výstavby	<ul style="list-style-type: none"> - zajistit převedení těžké nákladní silniční dopravy na silnice vyšších tříd mimo zastavěná území a zastavitelné plochy, - dořešit vedení přeložky (nové pozemní komunikace) po okraji plochy s ohledem na potřeby vedení přeložky a 	ANO etapizace 1. etapa výstavba a zkolaudování pozemní komunikace, která odvede dopravu

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP *) či etapizace
		dřevozpracujícího závodu	uspořádání uvnitř plochy,	z plochy VS-1 mimo zastavěná území na silnici I/20 2. výstavba teprve po zkolaudování výše uvedené pozemní komunikace, která převede dopravu mimo zastavěná území na silnici I/20, výstavba dřevozpracujícího závodu
Z21 (RE-1)	Novosedly na sever od sídla	rekreace	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území zejména vymezené lokální biocentrum, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část 	NE
Z22 (TI-1)	Dívčice na sever od sídla	technická infrastruktura – čerpací stanice	<ul style="list-style-type: none"> - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení 	NE
Z23	Dubenec vlevo při	technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit interakční prvek IP0597, - respektovat hranici plochy TI jako maximální hranici 	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP *) či etapizace
(TI-čov1)	vjezdu do sídla	ra – čistírna odpadních vod	budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě, - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení	
Z24 (TI-čov2)	Dívčice nádraží na jih od sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- respektovat hranici plochy TI jako maximální hranici budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě, - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení	NE
Z25 (TI-čov3)	Zbudov na východ od sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- respektovat hranici plochy TI jako maximální hranici budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě, - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení	NE

*) územní studií či regulačním plánem

c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
P1 (Bv-14)	Zbudov ve východní části sídla, bývalá drůbežárna	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy a zemědělského areálu 	NE
P2 (VS-2)	severní část areálu MAPE	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> - navázat na využití stávající plochy výroby a skladování, - část plochy překrývající stávající silnici III/12236 je možno využít až po zajištění a zprovoznění příslušné části přeložky této silnice, tak aby byla plně funkční, 	NE
P3 (VS-3)	jižní část areálu MAPE	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> - navázat na využití stávající plochy výroby a skladování, 	NE

označení plochy přestavby (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
A1a (SNÚ-1)	kalojemy severně od areálu DIAMO-MAPE	smíšené nezastavěného území	- plochy budou sanovány, do doby ukončení sanací je nebude možno využívat k intenzivní hospodářské činnosti ani dlouhodobému pobytu	NE
A1b (SNÚ-2)	kalojemy jižně od areálu DIAMO-MAPE	smíšené nezastavěného území	- plochy budou sanovány, do doby ukončení sanací je nebude možno využívat k intenzivní hospodářské činnosti ani dlouhodobému pobytu	NE

*) územní studií či regulačním plánem

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostory návší (zejména plochy veřejných prostranství), které doplňují zelené klíny v podobě doprovodné zeleně podél častých vodních toků, struh a cest. Neopomenutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna tvořící postupný přechod do volné krajiny. Je nutno pečlivě zvažovat jejich další možné využití zejména jejich zastavování. Upřednostňovány by měly být především původní domácí druhy rostlin. Vzhledem k velikosti a stejnorodosti jednotlivých sídel jsou tyto znaky společné pro všechna sídla. Systém sídelní zeleně doplňují dvě navrhované významné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně:

- Dívčice nádraží – na severozápadě sídla plocha veřejných prostranství, která by se měla stát hlavní plochou plnící funkci klidové zóny v sídle a nabídnout možnost relaxace obyvatelům sídla,
- Zbudov – sever sídla plocha veřejných prostranství reagující na relativně velký návrh zastavitelných ploch a nabízející možnost rozvoje sídelní zeleně s dalšími doplňujícími rekreačními funkcemi (např. dětské hřiště),

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám. Je nutno podporovat propojení sídelní zeleně se zelení nezastavěného území a tyto prvky vzájemně provázat. Zeleň s izolační funkcí se bude uplatňovat především v plochách výroby a skladování, technické infrastruktury (zejména ČOV) a dopravní infrastruktury. Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

Dívčice

Návesní prostor s kapličkou a doprovodnou zelení je centrálním prostorem z hlediska sídelní zeleně v Dívčicích, který je doplněn na jihu sídla zeleným trojúhelníkem v křižovatce silnic s pomníkem padlým a zejména po obvodu sídla zahradami. Sídlu je těsně přimknuto k významným a velkým vodním plochám včetně jejich příbřežních porostů.

Dívčice nádraží

Sídelní zeleň reprezentují téměř výhradně soukromé zahrady. Výjimku tvoří prostor mezi budovami pošty a nádraží. Významným veřejně přístupným prostorem zeleně by se měla stát navrhovaná plocha veřejných prostranství na severozápadě sídla.

Dubenec

Základem sídelní zeleně je prostor obou návší, doprovodná zeleň kolem rybníčku při vjezdu do sídla od Dívčic a samozřejmě všechny zahrady a humna.

Zelení doporučujeme doplnit zejména budovy sloužící zemědělskému využití, procházející železniční trať a navrhovanou čistírnu odpadních vod.

Zbudov

Mimo výstavní náves je základním prvkem sídelní zeleně výpust ze Zbudovského rybníka, resp. zeleň podél celého následného vodního toku, hráz Zbudovského rybníka, zeleň

podél komunikace k bývalé škole a pokračující směrem ke Kubatovu památníku, prostory kolem rybníků a prostory obepínající sídlo na jihu. Znovu nelze zapomenout na rozsáhlé zahrady a humna.

Česká Lhota

Osu tvoří zeleň podél vodního toku, který protíná sídlo. Na něj navazuje půlkruhová návěs. To vše doprovází zeleň v podobě zahrad a humen. Důležitým prvkem by se mohla stát lokalita kolem dvou menších rybníčků severozápadně od sídla.

Novosedly

Sídlo je uzavřeno z jihu a severu rybníky, jejichž příbřežní porosty tvoří mimo návěsí zeleně, zahrad a humen hlavní část zeleně v sídle. Bohatě jsou lemovány zejména komunikace a to ve směru od České Lhoty, Zbudova, Nové hospody, k Hornímu rybníku a k zemědělskému areálu.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

Koncepce dopravní infrastruktury vychází ze současného stavu, který však z hlediska dopravní intenzity není vyhovující. Zlepšení tohoto stavu by mělo napomoci odklonění dopravy plynoucí z činnosti při sanaci odkališť Mydlovary a zejména také navrhovaná komunikace vedoucí od průmyslové lokality umístěné podél železniční vlečky.

Kostru dopravní infrastruktury tvoří silnice I/20 a II/122 doplněné silnicemi III. třídy (III/122231, III/12227, III/12236, III/12235). Silnice I/20 bude upravena v rámci vymezeného koridoru včetně napojení silnice II/122. Do základního skeletu komunikací by měla být doplněna navrhovaná komunikace zajišťující odvedení nákladní dopravy ze sanace odkališť a průmyslové zóny na východě správního území obce. Ostatní komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat s cílem splnění normových parametrů dle příslušného druhu komunikace. Na ně pak navazují ostatní pozemní komunikace. Tyto komunikace mohou sloužit také jako komunikace pro pěší a cyklisty. Jejich pokračování je nutno řešit také v sousedních správních územích.

Na jihozápadě zasahuje do správního území silnice I/20, pro jejíž úpravy a rozšíření je vymezen koridor proměnné šíře zahrnující také prostor pro umístění křižovatky silnic I/20 a II/122.

V návaznosti na vymezení významné rozvojové plochy výroby a skladování mezi stávající sluneční elektrárnou a areálem MAPE, a v souvislosti s předpokládaným nárůstem dopravního zatížení komunikací v celé lokalitě (sanace odkališť, nový dřevozpracující závod, další případná využití ploch), je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro umístění komunikace, která by měla zajistit převedení zejména těžké nákladní dopravy z celé lokality (včetně uvažovaného dřevozpracujícího závodu) na silnice vyšších tříd. Ve své podstatě se jedná o novou komunikaci, která doplní základní skelet stávajících komunikací. Koridor je veden v nové trase kolem bývalé cihelny, po obvodu zmiňované zastavitelné plochy výroby a

skladování, jižně od Zbudova a Novosedel s napojením na silnici II/122 v úseku Novosedly – Nová Hospoda. V podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit průchod komunikace skrz ptačí oblast Českobudějovické rybníky, křížení s nadregionálním biokoridorem - zajistit dostatečnou přístupnost území zejména s ohledem na tento prvek územního systému ekologické stability, přechod železniční tratě a v neposlední řadě také kvalitu podloží.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace, řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

železniční doprava

Stávající železniční tratě (trať č. 190 České Budějovice – Plzeň, trať č. 193 Dívčice – Netolice) jsou územně stabilizovány. V Dívčicích se odpojuje z hlavní tratě železniční vlečka, která prochází zastavitelnou plochou výroby a skladování (pro umístění dřevozpracujícího závodu) až do bývalého areálu MAPE. Vzhledem k výstavbě a potřebám dřevozpracujícího závodu je možno v rámci této plochy vedení železniční vlečky upravovat.

letecká a vodní doprava

Letecká a vodní doprava se řešeného území nedotýkají.

d) 2. koncepte technické infrastruktury

Technickou infrastrukturu v podrobnějších dokumentacích v maximální míře řešit v pozemcích dopravní infrastruktury (popř. v souběhu s nimi) a veřejných prostranstvích.

zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává zachována. Nepředpokládají se žádné zásadní změny. Zásobování vodou z veřejného vodovodu je zajištěno ve všech sídelních jednotkách. Další podružné řady je možno umísťovat v navazujících řízeních v plochách jiného způsobu využití.

likvidace odpadních vod

Současný stav likvidace odpadních vod v řešeném území je nevyhovující.

Dívčice

Koncepce odkanalizování sídla je založena na napojení na centrální čistírnu odpadních vod u Dubence, pro kterou je vymezena plocha jihovýchodně od Dubence. K ní vede navržená trasa hlavní výtlačné stoky vedoucí od vymezené plochy technické infrastruktury pro umístění čerpací stanice na severu sídla Dívčice. Jednotlivé kanalizační řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.

Dívčice nádraží

Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řadů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha jižně od sídla za budovou obecního úřadu. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Ve významné zastavitelné ploše na východě sídla je do doby realizace centrální čistírny odpadních vod u prvních 6 rodinných domů možno odpadní vody likvidovat formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami. Ve zbytku této plochy platí podmínka, že veškerá výstavba bude zahájena až po vybudování centrální čistírny odpadních vod a kompletní kanalizační sítě.

Dubenec

Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řadů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha jihovýchodě od sídla. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.

Zbudov

Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řadů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha na východě sídla. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.

Česká Lhota a Novosedly

Koncepce odkanalizování sídla je založena na zachování, resp. rekonstrukci stávajícího stavu případně výstavbě nových staveb a zařízení pro likvidaci odpadních vod splňujících zákonné podmínky např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, popř. s následným dočištěním odpadních vod v rybníku Oblanov.

Stejně tak u lokalit mimo hlavní sídla (vyjmenované výše) je zachován současný stav.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení, bydlení – venkovské, smíšených obytných, výroby a skladování.

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem respektuje současný stav (napojeny jsou sídla Dívčice, Dívčice nádraží, Dubenec, Zbudov) a nepředpokládá žádné zásadní změny. Na západě správního území je vymezen koridor pro vedení velmi vysokotlakého plynovodu, který pouze protíná řešené území.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny.

Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

Umístění sběrného dvora je uvažováno za budovou hasičské zbrojnice naproti obecnímu úřadu v části Dívčice nádraží.

Shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné v plochách výroby a skladování a v plochách výroby a skladování – zemědělská výroba.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístění plochy (shromažďovacího místa) pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

V územním plánu jsou vymezeny plochy občanského vybavení v Dívčicích nádraží na místě stávajícího dětského hřiště, kde je navrhováno jeho rozšíření, vybudování víceúčelového hřiště a zkvalitnění celého prostoru, v Dubenci na místě stávajícího fotbalového areálu včetně tréninkového hřiště, a při silnici do Mydlovar na místě stávající sportovní střelnice. Všechny další možnosti tohoto způsobu využití jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

Koncepce respektuje a ponechává stávající umístění (tyto pozemky občanského vybavení jsou však součástí ploch jiného způsobu využití):

- v Dívčicích – klubovny při výjezdu k nádraží, kapličky na návsi,
- v Dívčicích nádraží – obecního úřadu, prodejny smíšeného zboží, požární zbrojnice, pošty, pohostinství u nádraží, sportovní plocha – hřiště,
- v Dubenci - bývalá kovárna na návsi dnes místo pro setkávání obyvatel, požární zbrojnice,
- ve Zbudově – bývalá kovárna na návsi dnes místo pro setkávání obyvatel, požární zbrojnice, sportovní plocha, hospoda,
- v České Lhotě – budova kulturního centra na návsi, kaplička, požární zbrojnice,
- v Novosedlech – budova bývalé prodejny smíšeného zboží proměněná v kulturní centrum sídla, hospoda, kaplička.

koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zón havarijního plánování - Správní území obce Dívčice se nenachází v zóně havarijního plánování. Hlavním potencionálním zdrojem nebezpečí je bývalý areál MAPE Mydlovary. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je nutno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na komunikacích II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Bývalý areál MAPE Mydlovary včetně kalových jam je navržen k sanaci. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla)).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

d) 4. koncepte veřejných prostranství

Koncepte veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návěsných prostorů a počítá s jejich dalším zkvalitňováním a nepředpokládá žádné zásadní změny mimo sídlo Dívčice nádraží. Zde je navrženo ozdravení stávajícího nevyhovujícího stavu rekonstrukcí a vytvořením centrálního veřejného prostoru mezi budovou pošty, hostince a nádražím. Významné veřejné prostranství na severozápadě sídla pak navazuje na rozvoj výstavby pro bydlení. V sídle Zbudov dochází na severu sídla k doplnění veřejných prostranství v důsledku navrhované výstavby.

Nová veřejná prostranství mohou být vymezena např. v plochách bydlení či bydlení - venkovské. Jejich význam však bude odpovídat velikosti konkrétní plochy.

e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

e) 1. koncepte uspořádání krajiny

Koncepte uspořádání krajiny je orientována na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Celé správní území je zařazeno do rybníční krajiny. Proto je nutno:

- respektovat rybníční soustavu propojenou kanály a vodními toky a četné souvisejících porostů zejména příbřežní vegetace (včetně vlhkých luk),
- nezvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny,
- zabránit nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků,
- nepodporovat intenzivní formy zemědělství a pastevectví zvláště v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků,
- dbát na zachování jedinečnosti rybníční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typického způsobu osídlení.

Krajina v řešeném území je možno z hlediska ekologické stability rozdělit na několik částí. Krajina je typická extrémně nízkým podílem lesních ploch a naopak velmi vysokým podílem ploch vodních, kolem nichž se soustředí nejstabilnější části krajiny, ale také všechna sídla. Soustava rybníků včetně doprovodných porostů nacházející se zejména ve střední, severní a jihozápadní části správního území vytváří zelený pás ekologicky stabilní krajiny. Naproti tomu zbylé části krajiny se vyznačují extrémně nízkou ekologickou stabilitou. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívané pozemky, které jsou soustředěny do velmi velkých jednolitých ploch (zejména západní část správního území). Jižní část je zemědělsky intenzivně využívána, ale vzhledem k blízkosti blat a častým vodním tokům, stokám a doprovodné zeleni je ji možno hodnotit kladněji z hlediska ekologické stability než ty následující. Ve východní části jsou pak zastoupeny intenzivně zemědělsky využívané

pozemky a plochy výroby a skladování, které jsou historicky předurčeny bývalým areálem MAPE Mydlovary a hlavně železniční vlečkou, kolem které postupně vzniká velká průmyslová zóna.

Ani v těch méně ekologicky stabilnějších částech krajiny nelze zapomenout na důležité prvky, které rozdělují krajinu na menší zemědělské celky a zajišťují alespoň minimální ekologickou stabilitu (často vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území - aleje, větrolamy, porosty na hrázích, doprovodná a břehová zeleň vodotečí). O to více je nutno tyto prvky chránit a dále rozšiřovat, popř. další zakládat.

Tomuto rozdělení také odpovídá vymezení ploch ve volné krajině, kdy ve stabilnějších částech krajiny převažují plochy lesní a přírodní, popř. smíšené nezastavěného území, naproti tomu v ostatních plochy zemědělské.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování.

V podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních řešit střet navrhované komunikace s nadregionálním biokoridorem a zajistit dostatečnou prostupnost území zejména s ohledem na tento prvek územního systému ekologické stability

V řešeném území nelze umisťovat větrné elektrárny, solární elektrárny (mimo vymezené plochy) apod.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

e) 2. vymezení ploch rekonstrukčních a rekultivačních ploch do území

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy z – na	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
R1 (SNÚ-3)	Novosedly - západně od sídla	stavba pro zemědělství – smíšené nezastavěné území	- klást důraz na zapojení do krajiny	NE

*) územní studií či regulačním plánem

e) 3. územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z jednoho nadregionálního biokoridoru, jednoho regionálního biocentra, devíti lokálních biocenter, desíti lokálních biokoridorů, čtyřech interakčních prvků a jedné ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, jejíž úkolem je podpora funkce biokoridoru. Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména objevující, resp. předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Dívčice:

Nadregionální biokoridor

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				NBK119C	Řežabinec - K118
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biokoridor	Nadregionální	72,53 ha	K1, T1.4, T1.9, M1.7	vodní tok, louka, mokřad, ostatní plocha	
Charakteristika ekotypu a bioty		BK je veden střední částí Blat ve směru toku Soudného potoka.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				NBK119D	Řežabinec - K118
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biokoridor	Nadregionální	26,65 ha	V1G, L1, K1, M1.1, M1.7, T1.9	vodní plocha, louka, les, ostatní plocha, vodní tok	
Charakteristika ekotypu a bioty		RBC164-LBC1406. Osa biokoridoru je vedena po toku potoka Olešník. Na svém dolním toku protéká kolem ACHP Mydlovary prostorem, který je značně zruderalizovaný (nekosené louky, neupravené plochy v okolí podniku). Krátce za silnicí se stáčí k rybníku Nová a obtéká celý jeho jižní břeh. Osou biokoridoru je východní břeh rybníka Březovec. LBC1406 - LBC1405. Osa biokoridoru je vedena po západním břehu rybníka Zbudovský.			

Regionální biocentrum

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC762	Dívčické rybníky
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum	regionální	62,59 ha	M1.1, M1.7, K1, L1, L7.1, L7.2, T1.9	les, louka, vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika ekotypu a bioty		Biocentrum zahrnuje ekotypy, které vykazují vysoký stupeň stability, celý prostor je rozdroben sítí cest, menších luk a lesních porostů do pestré mozaiky, což podmiňuje i přítomnost široké škály rostlinných a živočišných společenstev. V biocentru vymezen mokřad regionálního významu R.CB.02 Dívčické rybníky.			

Lokální biocentra

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC0218	Oblanov
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum	Lokální	9,73 ha	V1G, M1.1, M1.7, K1	vodní plocha, louka, mokřad, vodní tok	
Charakteristika ekotypu a bioty		Biocentrum - dřevinné porosty, které rostou v souvislém pásu kolem východního cípu rybníka.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1403	Zbudovská blata II
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	7,39 ha	-	vodní tok, louka, ostatní plocha	
Charakteristika ekotypu a bioty		BC je navrženo v místě bývalých blat slatinného typu na soutoku Soudného a Mlýnského potoka. V ploše biocentra je Kubatův pomník obklopený výsadbami dubu.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1404	Rybník Blata
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	6,87 ha	L2.2B, V1G	vodní tok, vodní plocha, ostatní plocha, les	
Charakteristika ekotypu a bioty		Biocentrum zahrnuje dva menší rybníky, které jsou využívány především pro sportovní rybolov.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1405	Zbudovský rybník
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	7,32 ha	V1G, K1, M1.1, L7.1	louka, vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika ekotypu a bioty		Biocentrum zaujímá Z-cíp Zbudovského rybníka, který je díky liniovým výsadbám na hrázích a navazujících břehových porostů a náletovým porostů okolo severního cípu a na severním břehu dokonale izolován od intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1406	Zbudovská mokřina
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	11,07 ha	V1G, K1, M1.1, L7.1	louka, vodní plocha, vodní tok, ostatní plocha	
<i>Charakteristika ekotypu a bioty</i>	Biocentrum je charakteristické souborem bylinných a dřevinných mokřadních společenstev s gradientem od společenstev volné hladiny, přes litorální společenstva, mokřadní vrbiny, zamokřené louky vysokoostřicové, zamokřené louky moliniového typu až po louky mezotrofního charakteru. Je to lokalita, kde se vyskytují chráněné a regionálně významné druhy rostlin.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1407	Rybník Blatec
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	9,01 ha	V1G, K1, M1.1, M1.7	louka, vodní plocha, ostatní plocha, les	
<i>Charakteristika ekotypu a bioty</i>	Biocentrum je umístěno v místě, kde z rybníka vybíhá dlouhý a úzký lalok, který je hustě zarostlý litorálními společenstvy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1795	Zbudovská blata III
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	4,73 ha	-	vodní tok, louka, ostatní plocha	
<i>Charakteristika ekotypu a bioty</i>	BC je navrženo v místě bývalých blat slatinného typu v nivě Soudného potoka.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1796	Nový rybník
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	2,91 ha	V1G, K1, M1.1	louka, vodní plocha, ostatní plocha	
<i>Charakteristika ekotypu a bioty</i>	Biocentrum je vymezeno při JV břehu Nového rybníka, na části vodní plochy a v přilehlých litorálních porostech.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1797	Na Březovci
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	5,09 ha	V1G, K1, M1.1, T1.9	louka, vodní plocha, ostatní plocha, mokřad	
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum je vymezeno při JV břehu rybníka Březovec, v přilehlých litorálních porostech.				

Lokální biokoridory

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK0345	Bílý potok II (Radomilický potok)
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biokoridor	Lokální	5,96 ha	-	vodní tok, louka, ostatní plocha	
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je vymezen v nivě Bílého (Radomilického) potoka.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK0350	Mlacký remíz
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biokoridor	Lokální	2,88 ha	L7.1	les, orná, ostatní plocha	
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor propojuje povodní Malovického a Radomilického potoka kontrastním vedením přes výrazně jiné trofické a hydrické stanoviště.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK0351	Malovický potok
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biokoridor	Lokální	10,92 ha	L2.2B, T1.9, M1.1, M1.7, V1G, L7.1	vodní tok, vodní plocha, louka, ostatní plocha	
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor využívá nivy Malovického potoka a severního břehu Horního rybníka. Potoční koryto je napřimé a technicky upravené, celková šířka koryta je cca 3m a je vedeno uprostřed louky kulturního až polopřirozeného charakteru.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK0352	Oblanov
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biokoridor	Lokální	6,23 ha	T1.9, M1.1, M1.7, V1G, K1	vodní plocha, louka, ostatní plocha	
Charakteristika ekotypu a bioty	Západní část biokoridoru je tvořena dřevinnými porosty, které rostou v souvislém pásu na břehu rybníka.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				LBK0353	Obecní rybník – Česká Lhota
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Typy přírodních biotopů</i>	<i>Způsob využití pozemků</i>	
Biokoridor	Lokální	8,40 ha	-	vodní tok, vodní plocha, louka, orná, zahrada-sad, ostatní plocha	
<i>Charakteristika ekotypu a bioty</i>	Biokoridor využívá nivy drobné vodoteče, která se vlévá do Oblanského rybníka. V lokalitě Na Příměrkách je biokoridor veden kulturní loukou, která začíná mít díky změně přístupu v obhospodařování polokulturní charakter. Pak je biokoridor veden otevřeným a technicky upraveným kanálem.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				LBK0372	Bezdrvský/Soudný potok-Mlýnský u Sedlce
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Typy přírodních biotopů</i>	<i>Způsob využití pozemků</i>	
Biokoridor	Lokální	28,03 ha	V1G, M1.1, K1, L2.2B	vodní tok, vodní plocha, louka, ostatní plocha	
<i>Charakteristika ekotypu a bioty</i>	Biokoridor sleduje tok Bezdrvského/Soudného potoka. Ten má v tomto prostoru zcela přirozený charakter.				

Interakční prvky

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		IP0595	Cihelna
<i>Charakter</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastrální území</i>	
Interakční prvek	0,54 ha	Dívčice	
<i>Charakteristika</i>	Listnatý remíz v bloku orné půdy.		

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		IP0596	V jitrech
<i>Charakter</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastrální území</i>	
Interakční prvek	2,44 ha	Dívčice	
<i>Charakteristika</i>	IP navržený podél polní cesty, která je v současnosti bez dřevinného doprovodu, pouze ve střední části malý listnatý remíz.		

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		IP0597	Dubenec
<i>Charakter</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastrální území</i>	
Interakční prvek	0,17 ha	Dívčice	
<i>Charakteristika</i>	Linie stromů je stavěna především z jasanu ztepilého (<i>Fraxinus excelsior</i>) a dubu letního (<i>Quercus robur</i>) ve věkové kategorii 60-80let.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0598	U trati
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	0,26 ha	Dívčice	
Charakteristika	Jednostranný porost podél nezpevněné komunikace, šíře pruhu je cca 10m, do které byla původně vysázena linie dubu letního (<i>Quercus robur</i>), nyní je celý pruh zarostlý nálety.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0599	Zbudov - Mydlovary
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	1,16 ha	Dívčice	
Charakteristika	Navržený IP podél komunikace, v současnosti prakticky bez dřevinného doprovodu, ojediněle solitéry.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0600	U Zbudova
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	1,51 ha	Dívčice	
Charakteristika	Bývalé odlehčovací koryto ze Zbudovského rybníka je po obou stranách ještě patrného koryta porostlé linií dubu letního (<i>Quercus robur</i>) ve věkové kategorii 40-60let. Objevují se zde však i mladší věkové kategorie, které porost zahušťují.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0601	U Oblanova
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	1,09 ha	Dívčice	
Charakteristika	V aleji dominuje trnovník akát (<i>Robinia pseudacacia</i>) ve věkové kategorii 60-80let V mezerách rostou dosadby javoru kleny (<i>Acer pseudoplatanus</i>) a lípy srdčité (<i>Tilia cordata</i>).		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0602	Za Chobotem
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	1,71 ha	Dívčice	
Charakteristika	Komunikace: jabloně rostou na vnější straně silničního příkopu. Protože travnaté pásy nejsou udržované, rostou zde i nálety akátu, trnky obecné a růže šípkové. Jabloně jsou staré asi 40-60let, jsou ve tvaru vysokokmen a jedná se o staré krajové odrůdy.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0603	Dívčice nádraží
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	0,61 ha	Dívčice	
Charakteristika	Podél bývalé stoky na severozápadním okraji je hustě vysázený dub letní (<i>Quercus robur</i>) ve věkové kategorii 60-80let. Výsadby jsou doplněny keřovým patrem.		

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		IP0604	K Oblanovu
<i>Charakter</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastrální území</i>	
Interakční prvek	1,69 ha	Dívčice	
<i>Charakteristika</i>	Navržený IP podél polní cesty, v současné době prakticky bez dřevinného doprovodu.		

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		IP0605	Česká Lhota
<i>Charakter</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastrální území</i>	
Interakční prvek	1,35 ha	Dívčice	
<i>Charakteristika</i>	Stromové a keřové výsadby a nárosty podél polní cesty a na lučním ladu při J okraji obce.		

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		IP0624	Na Pískách
<i>Charakter</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastrální území</i>	
Interakční prvek	0,90 ha	Mydlovary u Dívčic, Dívčice	
<i>Charakteristika</i>	Interakční prvek tvoří regulovaná drobná vodoteč JZ od obce v bloku orné půdy. Koryto je opevněné, bez dřevinného doprovodu.		

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		IP0631	Ke Zbudovu
<i>Charakter</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastrální území</i>	
Interakční prvek	1,70 ha	Plástovice, Dívčice	
<i>Charakteristika</i>	Přerušovaná liniová dřevinná výsadba podél komunikace.		

e) 4. prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno zachovat zejména historická spojení se sousedními obcemi, která mohou být využívána hlavně pro pěší a cyklisty. Nelze ani pominout ostatní účelové komunikace zpřístupňující další části krajiny. Všechny tyto komunikace je vhodné doplnit zelení.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

e) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Protierozní opatření nejsou navržena. V místech, kde dochází ke zorání luk, popř. nevhodnému hospodaření z hlediska odnosu půdy je nutno alespoň v šíři několika desítek metrů znovu zalučnit a navázat realizací vhodných opatření.

Protipovodňová opatření jsou navržena u sídla Česká Lhota, která by měla odvést přívalové deště mimo zastavěné území. Drobná protipovodňová opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Respektovat záplavové území Bezdrevského potoka.

e) 6. rekreace

Je vymezena jedna zastavitelná plocha rekreace v návaznosti na zastavěné území Novosedel na místě dvou již dnes zaplacených pozemků včetně několika příležitostných staveb sloužících rekreaci, avšak bez možnosti dalšího rozvoje.

Další rozšiřování mimo vymezenou plochu je nepřípustné.

Ostatní části krajiny nejsou uzpůsobeny k dlouhodobějšímu pobytu zejména jsou v nezastavěném území nepřípustné např. veřejné tábořiště, rekreační louky, plochy jiných rekreačních aktivit.

Rekreační využívání krajiny (mimo vymezenou plochu rekreace) je orientováno pouze na turistické stezky, cyklostezky a další zejména účelové komunikace.

e) 7. dobývání nerostů

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

e) 8. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Odkrýt a revitalizovat zatravněné úseky vodních toků, s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby. Zachovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné. Realizovat sanace na místě bývalých kalojemů. Revitalizovat celý prostor bývalého areálu MAPE Mydlovary.

- f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy bydlení - B

Charakteristika ploch

Jedná se o stávající zástavbu v rodinných domech v části Dívčice nádraží, na níž navazují zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit umístění rodinných domů a pouze bydlení nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů, respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci), výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod,
 - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov drobného domácího zvířectva, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení, avšak stále s příměsí venkovského charakteru;
 - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřijatelným,
- **rekonstrukce stávajících staveb zejména pro bydlení,**
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení,** které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru

- např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního významu (významu v rámci obce) do velikosti 1 000 m² prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,

- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační a telekomunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby,

Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmíněk**:
 - prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným),
 - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn., nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
- **penzión** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn., nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřipustné využití

- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
 - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempřství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové

garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) mimo samozásobitelství a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby i rekonstrukce stávajících musí být v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, umístění na pozemku a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy bydlení - venkovské – Bv

Charakteristika ploch

Jedná se zejména (ale nejen) o historické rozsáhlé dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a na ně navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití než v plochách "čistého" bydlení, ale také novější stavby rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s ohledem na zájmy státní památkové péče, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci), pro plochy Z12, Z13, Z15 a Z16 platí, že výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod,
 - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**);
 - jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí,**
- **veřejná prostranství,**
- **občanské vybavení,** které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s

bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu v rámci obce) významu do velikosti 1 000 m² prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,

- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby,
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení,

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzión** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn., nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi,

hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- **stavby pro rodinnou rekreaci**,
- **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchodní prodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
- **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
- **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit anebo respektovat hodnoty území zejména H1, H2 (blíže viz kapitola c)) této výrokové části. Nové stavby a změny stávajících staveb musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Dále je nutno respektovat památkové hodnoty území a jednotlivé památkově chráněné objekty a řešení v podrobnějších dokumentacích uzpůsobit těmto skutečnostem.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Pro rekonstrukce stávajících vícepatrových budov toto omezení neplatí.

Plochy bydlení – venkovské podmíněné - Bvp

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy, kde hlavním využitím je bydlení, ale vzhledem rozmanitosti sídla a jeho jednotlivých částí je nutno umožnit širší způsob využití. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o plochy, ve kterých je nějaká limitující skutečnost podmínkou jejího využití, jsou vymezeny jako podmíněné.

Jedná se o dvě plochy v Dívčicích. U první je podmínkou využití zajištění odvodnění podmáčeného pozemku, u druhé plochy je podmínkou prokázání splnění hygienických limitů vzhledem k provozům v sousední ploše výroby a skladování – zemědělská výroba a dalších právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **veřejná prostranství**,
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,

- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení), dále např. garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
 - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;
 - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřípustným,
- **občanské vybavení pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu (např. dětská hřiště),
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) **pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)**
- **podnikatelská činnost pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, **a to pouze za podmínek**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo

tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,

- **další podnikatelská činnost pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis **a to pouze za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., **pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)** **a pouze za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzión pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)** **a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy** tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
 - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Jedná se o zastavitelné plochy, kde stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží bez

možnosti podkroví anebo jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen, avšak závisí na konkrétních podmínkách určených zejména podložím a hladinou spodní vody.

Plochy smíšené obytné – SO

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb pro bydlení respektující hodnoty území, a rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení,
- **veřejná prostranství**,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu (např. školky, školy), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu (např. obecní úřad, knihovna), ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu obce) významu do velikosti 1 000 m² plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, spravování obuvi, ubytovací služby),
- **penzion**.

Nepřípustné využití

- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně případné předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídla.

Plochy občanského vybavení - OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro služby, ubytování a kulturu, veřejnou správu, vzdělávání a výchovu apod.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení**

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
 - tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu včetně stravování, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
 - pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej (do 1000 m²), ubytování, stravování a služby (např. stavby pro shromažďování většího počtu osob),
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,

- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce, školníka) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení,**
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro zemědělství,**
- **stavby pro výrobu a skladování,**
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
- **umístování spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení - sport - OVs

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajistit aktivní trávení volného času (zejména se zaměřením na sport)**

Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny,
- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem) zejména:
 - stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení),
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy,

vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,

- **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží anebo jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Plochy občanského vybavení - střelecký sport - OVss

Charakteristika ploch

Jedná se o jednu plochu, na které zásadně převažuje funkční využití pro střelecký sport včetně s ním bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb. Účelem této plochy je zachovat stávající možnosti využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachovat stávající stavu, tj. možnost provozování střeleckého sportu**, a zajištění podmínek pro tento druh sportu s možností kvalitativních zlepšení

Přípustné využití

- **střelecký sport**,

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy,

Nepřípustné využití

- **umístování zejména staveb pro bydlení, dále též stavby pro obchod, staveb pro rekreaci, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování,**
- každé využití, **které by mohlo narušit hlavní využití** (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
 - **stavby pro obchod,**
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb,**
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

Plochy rekreace – RE

Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, na které zásadně převažuje využití pro rodinnou rekreaci.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace**

Přípustné využití

- **stávající využití**
- **zastavitelné plochy na severu sídla Novosedly je možno dodatečně umístit stávající stavby.**

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy,
- **změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou,** že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby,

Nepřípustné využití

- **umístování zejména nových staveb pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro zemědělství, stavby pro výrobu a skladování,**
- každé využití, **které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním

zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:

- autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

Plochy veřejných prostranství - VP

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické svou veřejnou přístupností, ve kterých se může prolínat jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření veřejného prostoru** přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy a toky.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky,** že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky,** že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv

Charakteristika ploch

Ve většině případů se jedná o plochy soukromé zeleně v sídlech zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je často jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná oplocením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření “zelených” ploch** (typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost)

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **zeleně** zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- **vodní plochy.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- za podmínky, že nenaruší hodnoty území je možno umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro zemědělství,
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpeňování ploch zejména pro parkování vozidel,

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – ochranné a izolační - Zoi

Charakteristika ploch

Plochy ochranné a izolační zeleně jsou charakteristické svým umístěním mezi rušitelem a rušeným.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachovat nebo vytvořit “zelené” plochy plnicí především funkci izolační a ochrannou.** Typickým znakem těchto ploch je jejich umístění a vytváření tzv. "zelené clony" mezi plochami rozdílného využití (většinou plochy s funkcí bydlení a plochami s funkcí přinášející do území negativní vlivy např. výroby a skladování včetně zemědělských areálů, dopravní infrastruktury). Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zeleň** zejména veřejná, ochranná a izolační,
- **vodní plochy,**
- **opatření proti negativním vlivům z využití území** (např. protihlukové stěny).

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny zejména kolem železniční vlečky včetně bývalého areálu MAPE a vytváří rozsáhlou průmyslovou zónu.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit výrobu a skladování** v souladu s přípustným využitím
- **pro plochu VS-1 umožnit umístění pouze dřevozpracujícího závodu,**

Přípustné využití

- **mimo plochu VS-1 výroba a skladování:**
 - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování včetně souvisejících činností, např. dřevozpracující závod, strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **mimo plochu VS-1 občanské vybavení** patřící do veřejné infrastruktury a sloužící pouze pro potřeby správy obce - stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), a ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **mimo plochu VS-1 dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování),
 - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **mimo plochu VS-1 zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **mimo plochu VS-1 shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- **mimo plochu VS-1 činnosti související se sanacemi kalojemů,**
- **pro plochu VS-3 sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení** sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení),

Podmíněně přípustné využití

- **pod podmínkou** zkolaudování pozemní komunikace odvádějící dopravu mimo sídla (vedené zejména v koridoru DI-1) **pro plochu VS-1 umístění dřevozpracujícího závodu** včetně staveb a zařízení nezbytných k zajištění jeho výstavby a řádného užívání pro stanovený účel včetně dopravní a technické infrastruktury, zeleně apod.,
- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,
 - po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. služební byt) bezprostředně související s využitím plochy - ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb,

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- umístování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny. Případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch, kde je hlavním využitím bydlení. Je nutno respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VSz

Charakteristika ploch

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou vymezeny zejména na místech stávajících či bývalých zemědělských areálů a solitérních zemědělských staveb.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění staveb pro zemědělství** v souladu s přípustným využitím

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin,
 - zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
 - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřipustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování),
 - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména ochranná a izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,

Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit
 - **ubytování** - ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,
 - **bydlení** (např. služební byt) - ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciační zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciační zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- umístování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a neměly by vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch, kde je hlavním využitím bydlení. Je nutno respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.

Plochy výroby a skladování – skladování - VSs

Charakteristika ploch

Plochy výroby a skladování – skladování jsou vymezeny mezi železniční dráhou a rybníkem Černá a jejich vymezení vychází a reaguje na stávající využití.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit stávající využití orientované především na skladování** (např. výkupna kovového šrotu) v souladu s přípustným využitím a to tak, aby toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nadměrně nenarušily životní prostředí a zdraví, a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně neobtěžovaly a neohrožovaly (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), a nesnížily kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení) s respektováním zejména okolních příbřežních porostů.

Přípustné využití

- **skladování:**
 - zejména umístování staveb a zařízení pro skladování zejména také využití, které již v těchto plochách probíhá,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování),
 - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,

Nepřípustné využití

- **bydlení** - zejména umístování nových staveb pro bydlení
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,

- **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciační zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciační zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- umístování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny. Případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch, kde je hlavním využitím bydlení. Je nutno respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury jsou označeny kódem DI s doplňujícím kódem u stávajících:

- s – silnice I., II. a III. třídy,
- ž – železniční dráha.

V územním plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury (zejména silnice II. a III. třídy, železniční dráhy včetně vlečky) a koridory proměnné šíře (viz grafická část návrhu) pro umístění úpravy, rozšíření, popř. přeložení pozemních komunikací. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění staveb dopravní infrastruktury a zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch**

Přípustné využití

- **dopravní stavby** (silniční i drážní), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení,
 - technická infrastruktura,
 - součásti komunikací a drah, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací nižšího řádu,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky,

- pásky zeleně,
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení protihlukových opatření**,
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících,
- **prvky územního systému ekologické stability**.

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro obchod, staveb pro výroby a skladování, zemědělských staveb).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

Plochy technické infrastruktury - TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití.

V územním plánu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury a to zastavitelné plochy pro umístění čistíren odpadních vod. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem TI s doplňujícím kódem u zastavitelných ploch technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod – ČOV.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění centrálních čistíren odpadních vod, čerpacích stanic a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení**, vedení kanalizace a vedení vodovodu

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, přečerpávací stanice, vedení kanalizace, vedení vodovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **vedení plynovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice,
- **související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro budoucí ochranná pásma čistíren odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení (blíže limity využití území vyplývající z řešení územního plánu níže).

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Charakteristika ploch

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **vodohospodářské využití**

Přípustné využití

- **vodohospodářské využití,**
- **chov ryb,**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití** např. sila na krmení ryb,
- **opatření ke zlepšení stavu vodních toků a vodních ploch zejména rybníka a plnění jeho funkce vodohospodářského díla,**
- **prvky územního systému ekologické stability a další zeleň.**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek,** že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim

v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:

- **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**,
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**,
- **technická a dopravní infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch**,
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice, plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, komunikační vedení,
- **úcelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících úcelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití**, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající,
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků**,
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**,
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**,
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak vodní režim), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**,
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**.

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy zemědělské - ZE

Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření**

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
 - pěstování zemědělských plodin,
 - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání,
 - dočasné zatravňování (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků** na:
 - trvalý travní porost,
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby,** včetně staveb a zařízení souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda** jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability),
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky**, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
 - **včelíny bez pobytových místností,**
 - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení,**
 - **oplocení nezbytně nutné pro pasení dobytka** – např. dřevěné či elektrické ohradníky,
 - **polní hnojiště,**
 - **myslivecká zařízení** a to:
 - slániska, napajedla a zařízení pro přikrmování (např. krmelce, seníky),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty,

koroptve, kotce),

- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**,
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehubů,
- **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
- **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
- **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích,
- **stavby a zařízení protihlukových opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek** jen za podmínek, že:
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, sítě zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, sítě zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **větrné a fotovoltaické elektrárny apod.,**
- **zaplocování pozemků** mimo podmíněně přípustné,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí

Přípustné využití

- **funkce lesa,**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese,**
- **stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,**
- **stavby a zařízení lesního hospodářství,**
- **opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,**
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území.

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
 - **včelíny** bez obytných místností,
 - **myslivecká zařízení** a to:
 - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce,

- seníky),
- pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
- další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
- **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích,
- **změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou,** že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby),
- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmíněk,** že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa,** zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí

Plochy přírodní - PŘ

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy cenné z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**

Přípustné využití

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu)
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází)
 - **změny druhu pozemků na vodní plochy**
 - **včelíny** bez pobytových místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), **které splní podmínky:**
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily**

funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a dále také plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak zvyšují ekologickou stabilitu území a v případě biokoridorů umožňují organismům migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry**

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském, lesnickém anebo vodohospodářském hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.),

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenší zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor,
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**,
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),

- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází),
- změny druhu **pozemků na vodní plochy**,
- **včelíny** bez pobytových místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury,
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), **kteřé splní podmínky**:
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití,
- **pod podmínkou minimalizace vlivů na prostupnost území a funkčnost biokoridoru vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících.

Nepřípustné využití

- **změny v území** (zejména změny využití území), **kteřé by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných),
- **změny v území** (zejména změny využití území), **kteřé by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy sluneční elektrárny - SluE

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy pro sluneční elektrárny. Jedna plocha stávající se nachází v průmyslové zóně v lokalitě podél vlečky, druhá stávající jihozápadně od sídla Zbudov.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění a provoz sluneční elektrárny**

Přípustné využití

- **sluneční elektrárna** (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení sloužících pro potřeby provozu

sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny),

- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – zejména izolační,

Podmíněně přípustné využití

- **zemědělské stavby** charakteru drobné jako např. přístřešek pro dobytek, který by se využíval pro spásání trávy na ploše sluneční elektrárny a uskladnění sena, **pod podmínkou**, že nenaruší hlavní využití plochy a bude pouze jeho doplněním,

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení,**
 - **stavby a zařízení občanského vybavení,**
 - **stavby pro obchod,**
 - **stavby pro výrobu a skladování,**
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, garáže pro nákladní automobily, autobazary.

Podmínky prostorového uspořádání

Pro případné stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně minimalizace její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- VL1 Územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy,
- biokoridory - jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak měly by umožňovat jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.
 - biocentra - jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Tyto plochy by měly umožňovat trvalou existenci organismů.
- VL2 Jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ploch zejména ploch výroby a skladování, ploch výroby a skladování – zemědělská výroba, ploch výroby a skladování – skladování, ploch technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.

- VL3 Části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic či případných lokálních centrálních čistíren odpadních vod v zastavitelných plochách Z5 a Z23) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného vnitřního ani venkovního prostoru staveb.
- VL4 Stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů např. hluku (např. trafostanice), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.
- VL5 Ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.
- VL6 Neumísťovat nadzemní stavby (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území	poznámka
DI-D7/5a	homogenizace silnice I/20	Dívčice	vyvlastnění
DI-D7/5b	homogenizace silnice II/122	Dívčice	vyvlastnění
DI-1, DI-D7/5b	komunikace – převedení dopravy z průmyslové zóny	Dívčice	vyvlastnění

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území	poznámka
TI-1	čerpací stanice - Dívčice	Dívčice	vyvlastnění
TI-čov1	čistírna odpadních vod - Dubenec	Dívčice	vyvlastnění
TI-čov2	čistírna odpadních vod – Dívčice-nádraží	Dívčice	vyvlastnění
TI-čov3	čistírna odpadních vod - Zbudov	Dívčice	vyvlastnění
TI-Ep10	velmi vysokotlaký plynovod	Dívčice	vyvlastnění

g) 2. veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

g) 4. plochy pro asanaci

označení plochy či ploch, ve kterých je asanace navržena	asanace	dotčené katastrální území	poznámka
A1a	asanace úložiště odpadu při zpracování uranové rudy DIAMO-MAPE (kalojemy) - Mydlovary	Dívčice	vyvlastnění
A1b	asanace úložiště odpadu při zpracování uranové rudy DIAMO-MAPE (kalojemy) - Mydlovary	Dívčice	vyvlastnění

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

h) 1. veřejně prospěšné stavby

Mimo uvedených v předchozí kapitole nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

h) 2. veřejně prospěšné opatření

Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

h) 3. veřejné prostranství

Nejsou vymezena žádná další veřejná prostranství, 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

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:

Česká Lhota

- Z12 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení - venkovské – Bv-9)

Novosedly

- Z13 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení - venkovské – Bv-10)

Zbudov

- Z15 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení - venkovské – Bv-12 a plochy veřejných prostranství VP-2)
- Z16 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení - venkovské – Bv-13)

Územní studie budou řešit zejména dopravní a technickou veřejnou infrastrukturu, veřejná prostranství, zatížení území negativními vlivy zejména hlukem (např. pomocí hlukové studie) v případě potřeby a požadavku obce též parcelaci, umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky. Dále také musí řešit minimalizaci negativních vlivů z potencionálních zdrojů negativních vlivů. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je stanovena u všech územních studií do roku 2050.

j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Při využití plochy výroby a skladování VS-1 je nutno vždy dbát na napojení na vyhovující veřejnou infrastrukturu zejména pozemní komunikace dostačujících parametrů.

Při využití zastavitelné plochy Z20 (plocha výroby a skladování VS-1) je stanovena etapizace:

- 1. etapa: výstavba a zkolaudování přeložky, resp. pozemní komunikace, která odvede dopravu z plochy VS-1 mimo zastavěná území na silnici I/20 – tato pozemní komunikace bude vedena převážně v koridoru dopravní infrastruktury DI-1,
- 2. etapa: navrhované využití plochy VS-1 dle územního plánu - výstavba dřevozpracujícího závodu, bezpodmínečně teprve po zkolaudování výše uvedené pozemní komunikace, která převede dopravu mimo zastavěná území na silnici I/20.

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

Počet listů (stránek) územního plánu	40 (79)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	4
· výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,	
· hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,	
· výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000,	
· výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000.	

Nabytím účinnosti územního plánu Dívčice končí platnost stávajícího územního plánu obce Dívčice včetně jeho změn.

odůvodnění územního plánu Dívčice

II. Obsah odůvodnění územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení územního plánu	82
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	82
b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.....	82
b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem	83
b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území	85
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	85
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	87
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	88
f) údaje o splnění zadání.....	90
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	97
g) 1. odůvodnění uspořádání sídel	98
g) 2. odůvodnění ploch dle způsobu využití.....	106
g) 3. odůvodnění upořádání krajiny	117
g) 4. odůvodnění veřejné infrastruktury	138
g) 5. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	142
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	143
i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	144
j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	144
j) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	147
j) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....	147
j) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	147

j) 4. předpokládaný zábor PUPFL	151
k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	152
l) vypořádání připomínek	157
m) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..	158

2) Grafická část odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

- e) koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- f) výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000,
- g) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- h) výřezy z koordinačního výkresu v měřítku 1 : 2000.

a) postup při pořízení územního plánu

Na svém zasedání dne 18. 2. 2008 rozhodlo Zastupitelstvo obce Dívčice o pořízení územního plánu Dívčice (dále též jen „územní plán“). Dále zastupitelstvo určilo starostku obce Miladu Pokornou jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celé funkční období tohoto zastupitelstva.

Následně byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem obce Dívčice dne 29. 12. 2009. Během zpracovávání návrhu územního plánu byl vznesen požadavek investora na vymezení velké rozvojové plochy pro dřevozpracující závod. Proto bylo zadání územního plánu znovu schváleno Zastupitelstvem obce Dívčice v polovině roku 2010. Společné jednání o návrhu územního plánu se konalo dne 5. 1. 2011. Následně vydal krajský úřad nesouhlasné stanovisko dle § 51 stavebního zákona. Na základě tohoto stanoviska byly upraveny návaznosti na sousední správní území a sesouladěn územní plán se zásadami územního rozvoje. Veřejné projednání návrhu se konalo dne 10. 7. 2012.

Zpracovatelem návrhu je společnost UPLAN, s. r. o.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

V politice územního rozvoje ČR 2008 je zahrnuto správní území obce Dívčice do vymezené Rozvojové oblasti OB10 prostřednictvím obce s rozšířenou působností České Budějovice. Pro samotnou obec, resp. rozvoj jejího území by mohla mít tato skutečnost efekt v podobě větší atraktivity bydlení díky dobré dopravní dostupnosti (zvětší se i možnosti dojížděky za prací pro místní obyvatele) a vlivem rozvoje větších sídel v okolí (zejména Českých Budějovic), větší poptávky po bydlení v čistém a klidném životním prostředí. Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti zejména železniční trati a na ní navazující vlečky lze očekávat přímý vliv na investice a rozvoj podnikání typu průmyslových zón.

Řešeného území se dotýká koridor železniční dráhy ŽD 4 Plzeň–Strakonice–České Budějovice–České Velenice–hranice ČR (–Wien). Úkolem je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. tranzitního železničního koridoru, tak i propojení Plzeň (III. TŽK) – Strakonice–České Budějovice (IV. TŽK) –České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien) a dále posílení obsluhy území, alternativa ke koridoru v SRN. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí. Územní plán uvedený záměr zohledňuje viz splnění zásad územního rozvoje.

Řešeným územím prochází koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 800 PN 80 v Jihočeském kraji, vedoucí z okolí obce Zábory (Vodňany) v jižních Čechách na hranici ČR-

Rakousko. Jeho úkolem je zabezpečení koridoru pro propojovací plynovod systémů RWE Transgas Net a OMV v oblasti jižních Čech s možností návaznosti na přepravní cesty v SRN. V návaznosti na vydané zásady územního rozvoje je převzat do řešení územního plánu koridor technické infrastruktury pro umístění tohoto plynovodu – vymezený na západě správního území obce.

Navržené řešení územního plánu Dívčice není v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008.

b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem

Řešené území územního plánu Dívčice je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním vyváženého řešení priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Správní území obce neleží uvnitř žádné republikové ani nadmístní rozvojové oblasti, ani uvnitř republikové ani nadmístní specifické oblasti. Avšak nachází se v nadmístní rozvojové ose N-OS2 Severozápadní – Plzeňská.

Při řešení územního plánu jsou řešeny územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně výše uvedených prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a navazujících prvků lokálních.

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 14 – Českobudějovická pánev.

Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu rybniční. Navržené řešení dbá na zachování jedinečnosti rybniční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typický způsob osídlení, má zabránit nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků, podporuje vegetační prvky volné krajiny zejména aleje, větrolamy, porosty na hrázích a doprovodnou a břehovou zeleň vodotečí. Navržené řešení územního plánu podporuje nezvyšování intenzifikace chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny, ani intenzivní formy zemědělství a pastevectví zvláště v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků.

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu).

Zásady vymezují:

- 1. *správní území obce Dívčice je součástí rozvojové osy Severozápadní – Plzeňská N-OS2*** – v územním plánu jsou respektovány zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování – řešením je podporován rozvoj socioekonomických aktivit (možnost rozvoje výrobní sféry v návaznosti na dobrou dopravní dostupnost, podpora a rozvoj obytné funkce v území s důrazem na ochranu venkovského rázu sídel), jsou zohledněny přírodní hodnoty území se zachováním přiměřené prostupnosti krajiny, upřesnění koridoru pro silnici I/20 viz bod níže, železniční trať je ve správním území obce již zdvoukolejněna
- 2. *plocha nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy A1 – Mydlovary - toto asanační území je vymezeno v prostoru úložiště odpadu při zpravování uranové rudy DIAMO-MAPE (kalojemy).*** - územní plán Dívčice v návaznosti na zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezuje plochy umožňující sanace v lokalitě bývalého

areálu MAPE Mydlovary, resp. bývalých kalojemů, kde by mělo docházet k jejich rekultivaci. Bylo stanoveno konkrétní využití (plochy smíšené nezastavěného území) těchto ploch s ohledem na potřeby ochrany životního prostředí (zejména odstranění starých ekologických zátěží), s ohledem na krajinný ráz, výskyt ohrožených druhů a společenstev, kulturně historické hodnoty v území a sociální soudržnost obyvatelstva. Dále na základě požadavku obce Dívčice byla do územního plánu zapracována významná rozvojová plocha výroby a skladování pro dřevozpracující závod, která však nepřesahuje stanovených 50 ha.

3. **koridor dopravy republikového významu - D7 – homogenizace a úpravy silnice I/20, úsek D7/5 Malovičky – Češnovice (křižovatka se silnicí II/145), návrh nové trasy silnice, koridor proměnné šíře** - koridor je respektován a upřesněn s ohledem na detailnější měřítko dokumentace, podmínky v území a územní plány sousedních správních území,
4. **koridor v oblasti zásobování plynem Ep10 – Propojení tranzitních plynovodů – záměr velmi vysokotlakého plynovodu v úseku Protivín (Záboří) – státní hranice s Rakouskem (Kyselov) jedná se upřesnění záměru, který je vymezen v Politice územního rozvoje ČR 2008; parametry plynovodu jsou stanoveny na DN 800, PN 80, účelem plynovodu je propojení distribučních soustav v České republice a v Rakousku. Záměr je vymezen koridorem obvyklé šíře 300m – jak je již uvedeno výše u politiky územního rozvoje, je vymezen na podkladě zásad územního rozvoje v západní části správního území obce koridor technické infrastruktury pro umístění tohoto plynovodu,**
5. **nadregionální biokoridor 119: Řežabinec – K118 – včetně ochranné zóny** - je respektován a vymezen, dopřesněn v rámci vložených lokálních biocenter, ochranná zóna je upřesněna dle podmínek v území zejména s ohledem na zastavěná území a zastavitelné plochy
6. **regionální biocentrum 762: Dívčické rybníky** - je respektováno a vymezeno,
7. **prověření umístění plochy velkého rozsahu dřevozpracujícího závodu ve správním území obce Dívčice částečně jako využití asanačního území Mydlovary vč. silničního napojení na silnici I/20 v prostoru křižovatky Nová Hospoda (v k. ú Lékařova Lhota) a obchvatů sídel Zbudov, Novosedly, Dívčice - ves a Dívčice - nádraží jako nezbytné související dopravní investice k tomuto záměru v parametrech odpovídající silnici II. třídy**

V souladu s požadavkem obce Dívčice, byla do návrhu územního plánu zapracována významná rozvojová plocha výroby a skladování, kde je záměrem investora vybudovat dřevozpracující závod. Již dnes jsou silnice III. tříd a silnice II/122 nadměrně zatěžovány provozem souvisejícím z probíhající sanace bývalého areálu MAPE Mydlovary. Tyto silnice mají také často nevyhovující parametry a nachází se na nich množství dopravních závad. V první polovině roku 2010 byla zpracována společností ARTECH, spol. s r. o. ve spolupráci se společností Mott MacDonald Praha, spol. s r. o. dopravní studie "Průmyslová zóna Dívčice", která vyhodnotila dopady uvažované investice na dopravní vztahy a poměry v území. Současně také navrhla několik variant, z nichž byla vybrána varianta 3, kterou prezentuje vymezený koridor dopravní infrastruktury pro umístění komunikace, která umožní převedení zejména těžké nákladní dopravy z celé lokality (tj. nejen plynoucí ze sanace, ale také z dalších využití ploch výroby a skladování včetně uvažovaného dřevozpracujícího závodu) na silnice vyšších tříd. Kolaudace této komunikace je také podmínkou, která umožní využití plochy VS-1.

Je nutno zajistit návaznosti na toto dopravní řešení v dotčených správních územích

ostatních obcí (nejen sousedních) při zpracování územně plánovacích dokumentací. Koncepce dopravní řešení vychází mimo jiných také z navrhovaného propojení východním směrem na silnici II/105, které je navrhováno v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, a počítá s jeho respektováním v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí. Stejně tak je nutno navázat na územní systém ekologické stability v těch sousedních územích, ve kterých není v tuto chvíli zpracována příslušná územně plánovací dokumentace.)

Vzhledem k nadmístnímu významu celé lokality kolem železniční vlečky k bývalému areálu MAPE Mydlovary jsou připravovány související dopravní stavby. S ohledem na záměr výstavby dalších dvou bloků Jaderné elektrárny Temelín by bylo vhodné využít tyto připravované stavby, zkoordinovat je a vytvořit tím nové bezkonfliktní propojení silnice I/20 a II/105 vedoucí mimo zastavěná území a převádějící nadměrnou dopravu mimo sídla.

Navržené řešení územního plánu Dívčice není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability, koridor pro homogenizaci a úpravy silnice I/20 (úsek D7/5), koridor v oblasti zásobování plynem Ep10 (propojení tranzitních plynovodů) a plochu nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy (A1 – Mydlovary). Vzhledem k územně plánovacím dokumentacím sousedních obcí, které jsou již platné, ale které neřeší, případně řeší jinak, záměry vymezené v zásadách územního rozvoje, je nutno pořídit jejich změny, jež by tyto nesoulady napravily. Jedná se o vymezení nadregionálního koridoru směrem do správního území obce Pištín a vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro silnici I/20 směrem do správního území obce Sedlec.

Územní plán nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména ploch bydlení - venkovské, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti

jednotlivých sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména podkapitola „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu (viz kapitola g) textové části odůvodnění „Komplexní odůvodnění přijatého řešení“). Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Na území obce Dívčice se nachází několik nemovitých kulturních památek. Jedná se o Kubatův pomník jižně od vsi u železniční trati, silniční most – nadjezd nad tratí – dnes je již zbořen, neexistuje; venkovské usedlosti čp. 1 (venkovská usedlost Kubatův), čp. 3, čp. 23, čp. 25, čp. 26 a čp. 27 ve Zbudově, venkovské usedlosti čp. 6, čp. 12, čp. 17 a čp. 30 v České Lhotě. Spolu s ostatními hodnotami jsou tyto nemovité kulturní památky zobrazeny v grafické části územního plánu, resp. grafické části odůvodnění územního plánu.

Podmínky pro využití ploch pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení, tak zastavitelné plochy pro umístění čistíren odpadních vod a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech “podmínky prostorového uspořádání” zejména ale nejen pro plochy bydlení venkovské, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) byla stanovena pro využití plochy výroby a skladování VS-1. Vzhledem k již dnes kritické situaci v silniční dopravě ve správním území obce, není možno již dále toto zatížení zvyšovat. Na jednu stranu je lokalita MAPE pro rozvoj výroby a skladování vhodná, ale na druhou je nutno vyřešit převedení dopravy mimo sídla. Proto při využití plochy výroby a skladování VS-1 je stanovena etapizace: 1. etapa: výstavba a zkolaudování přeložky, resp. pozemní komunikace, která odvede dopravu z plochy VS-1

mimo zastavěná území na silnici I/20 – tato pozemní komunikace bude vedena převážně v koridoru dopravní infrastruktury DI-1, 2. etapa: navrhované využití plochy VS-1 dle územního plánu - výstavba dřevozpracujícího závodu, bezpodmínečně teprve po zkolaudování výše uvedené pozemní komunikace, která převede dopravu mimo zastavěná území na silnici I/20. Vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Sanace odkališť viz tento odstavec níže. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Kapitola d) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. V návaznosti na řešení návrhu zásad územního rozvoje jsou vymezeny plochy umožňující sanace bývalých odkališť uranové rudy ve východní části správního území obce. Další asanační zásahy nejsou vymezeny, resp. v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. Byla vymezena plocha rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, a to západně od sídla Novosedly. V současné době se zde nachází stavba pro zemědělství, která je navržena ke změně na smíšené nezastavěné území. Tato změna napomůže rozvoji ochrany hodnot v území, zejména přírodních. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy bydlení - venkovské, plochy bydlení - venkovské podmíněné, plochy občanského vybavení - sport, plochy občanského vybavení – střelecký sport, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, plochy výroby a skladování – skladování. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy zeleně - soukromé a vyhrazené, plochy zeleně - ochranné a izolační, plocha sluneční elektrárny. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Dívčice tj. pro katastrální území Dívčice. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Výroková část (textová část návrhu) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 25 000, výřezy sídel z koordinačního výkresu jsou vydány v měřítku 1 : 2 000 a výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Některá stanoviska dotčených obsahovala připomínky, z těch zásadních:

- *z hlediska státní památkové péče:*
 - *doplnit, že se ve správním území obce Dívčice nachází Vesnická památková zóna Zbudov, že správní území obce Dívčice je územím s archeologickými nálezy, uvést nemovité kulturní památky – bylo uvedeno hned v několika kapitolách, jak textové části územního plánu, tak odůvodnění územního plánu*
 - *ve snaze o zachování původní urbanistické struktury historického jádra sídla včetně struktury rozdělené na vlastní zemědělské usedlosti a doprovodné zahrady, změnit funkční využití některých pozemků souvisejících s Vesnickou památkovou zónou Zbudov z bydlení venkovského na funkční využití odpovídající současné funkci zahrad – u většiny ve stanovisku vyjmenovaných pozemků bylo změněno v grafické části územního plánu funkční využití z bydlení – venkovské na zeleň – soukromou a vyhrazenou*
 - *v případě regulativů pro plochy bydlení, doplnit konstatování, že na území Vesnické památkové zóny Zbudov a v případě nemovitých kulturních památek je nutné prostorové uspořádání podřídit respektování veškerých památkových hodnot předmětných objektů a území – bylo doplněno do podmínek využití ploch bydlení - venkovské*
- *z hlediska životního prostředí*
 - *vypustit lokalitu Z7(Bvp-1)- vzhledem k podmínkám v místě a po dohodě s dotčeným orgánem byla vypuštěna západní polovina plochy, která je nejvíce podmáčená a lze ji považovat za hodnotnou z hlediska přírody a krajiny*
 - *prověřit lokalitu Z9 (Bvp-2) z hlediska možného podmáčení – vzhledem ke skutečnosti, že tato lokalita byla již zahrnuta ve stávajícím platném územním plánu obce, byla již v této lokalitě samotná zástavba zahájena, proto po dohodě s dotčeným orgánem zůstává plocha v návrhu územního plánu v nezměněné podobě s odcloněním od stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba*

- lokality navržené pro zástavbu většího rozsahu, tj. nad 6 RD a lokality navržené prověřit územní studií řešit odkanalizováním společnou ČOV pro danou lokalitu – tato podmínka byla uplatněna u ploch Z1, Z12, Z13, Z15 a Z16. a zpracována do kapitol c) 2. a g) textové části územního plánu a dále odůvodněna v kapitole g) 2. odůvodnění územního plánu
 - doplnění do mapové i textové části vymezenou ptačí oblast Českobudějovické rybníky – bylo doplněno do mapové i textové části zejména odůvodnění
 - překlopit do ÚP aktualizovanou digitální vrstvu ÚSES – územní systém ekologické stability byl aktualizován dle vydaných zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (regionální a nadregionální prvky) v návaznosti na nejnovější podklady poskytnuté v rámci územně analytických podkladů, jejichž zpracovatelem byl Ing. J. Wimmer
 - v mapové části označit prvky ÚSES – BK, BC – prvky územního systému ekologické stability byly označeny v případě biokoridorů kódem BK, biocenter kódem BC, v případě lokálních prvků LBC či LBK, regionálních prvků RBC, nadregionálních prvků NBK a v případě interakčních prvků IP; všechny tyto kódy byly doplněným číselným označením příslušného prvku dle zásad územního rozvoje (v případě regionálních a nadregionálních prvků) a dle předaných územně analytických podkladů (v případě lokálních prvků)
 - respektovat interakční prvek v lokalitě Dubenec Z5 (Bv-2) v mapové i textové části – do grafické části i do textové části územního plánu kapitol b) 2. a c) 2. byla doplněna hodnota H4 – dubová alej
 - respektovat interakční prvek v lokalitě Dubenec Z23 (TI-čov1) v mapové i textové části – v grafické části prvek vymezen, doplněno do textové části územního plánu kapitoly c) 2.
 - nesouhlas s vymezením plochy v lokalitě Novosedly Z21 – zasahuje do LBC2 - po dohodě s dotčeným orgánem zůstává dle návrhu pro společné jednání, jedná se o stávající zaplocený pozemek využívaný k rekreaci, tento pozemek nezasahuje do LBC2
 - lemování a křížení dopravního koridoru s vodním tokem (NRBK8 – Olší) - střet nadregionálního biokoridoru s koridorem pro umístění komunikace, resp. se samotnou komunikací, bude nutno řešit v podrobnějších dokumentacích, - doplněno do kapitol d) 1. a e) 1. textové části územního plánu
- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:
 - přehodnotit rozsáhlou plochu pro výrobu a skladování - na základě požadavku dotčeného orgánu byla plocha zmenšena,
 - z hlediska dopravy:
 - respektovat koridor dopravy pro silnici I/20 v co největší šíři, minimálně v šíři trasy, souvisejících staveb a jejího budoucího silničního ochranného pásma dle studie – upraveno v grafické části územního plánu, avšak bylo nutno po upozornění krajského úřadu upřesnit, aby byly dodrženy návaznosti na sousední správní území obce Malovice,
 - respektovat související plochu pro dopravní infrastrukturu pro silnici II/122

včetně ochrany potřebného území pro křižovatku u Nové Hospody a pro obě varianty přeložky silnice II/122 – dle studie – upraveno v grafické části územního plánu

- v řešeném území je připravována stavba „Modernizace traťového úseku České Budějovice – Plzeň“ - účelem stavby je zdvoukolejnění a uvedení železniční trati do technického stavu odpovídajícího evropským parametrům – železniční trať v řešeném území je již zdvoukolejněná, změna technického stavu trati je v souladu s podmínkami využití příslušných ploch (viz. kapitola f) textové části územního plánu)
- požadavek stanovení podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech pro objekty zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity – upraven limit využití území vyplývající z řešení územního plánu VL3 v kapitole f) územního plánu

f) údaje o splnění zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění).

Územně analytické podklady včetně problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci obce byly v územním plánu Dívčice zohledněny a promítnuty jak do textové části, tak do části grafické (koordináční výkres).

Jak bylo požadováno v kapitole zadání “požadavky na rozvoj obce” bylo k sídlu přístupováno se zohledněním jeho rozvojového potenciálu a jeho významu ve struktuře osídlení. Cílem samosprávy a územního plánu je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho hodnot zejména klidného venkovského prostředí a pohody bydlení. Dobrá dopravní (silniční, železniční) dostupnost sídel vytváří zejména ze sídel Dívčice, Dívčice-nádraží, Novosedly a Zbudov atraktivní místo pro rozvoj bydlení, podpořený zejména přírodními hodnotami.

Rozvoj obce je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je.

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídel, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídel a zachování jejich atraktivity z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu bylo navržení ploch zejména pro rozvoj bydlení, veřejných prostranství, sportu, rekreace, výroby a skladování, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a smíšené nezastavěného území. Jiný rozvoj ploch je nutno prověřit dle konkrétního záměru ve změnách územního plánu, v návaznosti na tyto stávající plochy, stále však s důrazem na

skutečnost upřednostnění požadavky bydlení a ochrany hodnot území. Dále byla navržena trasa pro kanalizační výtlačnou stoku.

Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení.

Rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území a respektuje možnosti na zarovnání a doplnění zástavby v území a podél stávajících komunikací. Největší plocha, se zaměřením na městské bydlení, je vymezena v Dívčicích – nádraží na jihozápadě sídla. V Dubenci jsou vymezeny plochy na severu, severozápadě a jihovýchodě sídla v logické návaznosti na zastavěné území sídla. V Dívčicích je navrženo doplnění proluk na severozápadě, v centrální části a na jihovýchodě sídla. V Dívčicích – nádraží je navržena k zastavění, kromě výše zmíněné plochy, proluka na severozápadě sídla a menší plocha obepínající zastavěné území na jihu sídla. Zbudov se může rozvíjet na severu až severovýchodě sídla v návaznosti na zastavěné území a dopravní komunikace, dále na jihu sídla taktéž navazující na zastavěné území a na východě sídla formou přestavby na bydlení. V České Lhotě je rozvoj navržen na jihovýchodě sídla a v přerušovaném prstenci na severozápadě až severu sídla za stávající zástavbou. V Novosedlech je navržen rozvoj na jihu sídla ve dvou plochách, z nichž jedna je celá v zastavěném území a druhá zčásti. Zastavěné území je stabilizováno. Řešení územního plánu umožňuje účelně chránit vymezené hodnoty území. Další směry rozvoje byly prověřeny a případně zohledněny v řešení, avšak hlavní zůstaly nezměněny. V návrhu jsou zohledněny hodnoty území. Tabulka se zastavitelnými plochami je zobrazena v kapitole výrokové části c)2 vymezení zastavitelných ploch.

Rozsáhlé plochy výroby a skladování, zmíněné též v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje jsou navrženy kolem bývalého areálu MAPE Mydlovary a jedna menší plocha se zaměřením na skladování je územním plánem vymezena u stávajících ploch zaměřených na skladování severně od sídla Dívčice - nádraží za železniční tratí.

Plocha „čistého“ občanského vybavení je stanovena pouze jedna, a to v Dívčicích-nádraží zastoupená zejména poštou. Další občanské vybavení je zastoupeno v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení. Občanské vybavení pro sportovní vyžití je zastoupeno dvěma stávajícími sportovišti, jedno na severovýchodě Dubence a jedno přírodní jihozápadně od Zbudova. Návrh plochy sportu navazuje na významnou návrhovou plochu bydlení v Dívčicích-nádraží a vytváří tak potřebné zázemí pro budoucí výstavbu. Rozvoj občanského vybavení je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Rekreace je představována jednou menší navrhovanou plochou na severozápadním okraji Novosedel. Rozvoj cestovního ruchu je zaměřen spíše na možnost krátkodobé rekreace v podobě komunikací pro pěší a cyklisty přípustných či podmíněně přípustných v podmínkách využití ploch.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Ochrana hodnot je řešena v podkapitole b) 2. výrokové části územního plánu a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot.

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v návaznosti na regionální

prvky na podkladě aktualizovaného podkladu krajského generelu územního systému ekologické stability zahrnutého též do zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch pro plochy, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (nejčastěji biokoridory, popř. interakční prvky).

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze současného stavu, v některých případech je vyhovující, některé oblasti potřebují doplnit.

- Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav a navrhuje koridor pro silnici I/20 dle ZUR, další koridory dopravy souvisí a jsou podmínkou pro rozsáhlou plánovanou plochu výroby a skladování – blíže viz kapitola g) odůvodnění.
- Koncepce technické infrastruktury

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává zachována

Koncepce likvidace odpadních vod je založena na vybudování centrálních čistíren odpadních vod v sídlech Dívčice-nádraží (jižně od sídla), Dubenec (jihovýchodně od sídla) a Zbudov (východ sídla). Pro sídlo dívčice je navrženo napojení na centrální čistírnu odpadních vod u Dubence. K ní vede navržená trasa kanalizační výtlačné stoky. Samotné kanalizační řady je možno umisťovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch. Koncepce odkanalizování sídla v sídlech Česká Lhota a Novosedly je založena na zachování, resp. rekonstrukci stávajícího stavu případně výstavbě nových staveb a zařízení pro likvidaci odpadních vod splňujících zákonné podmínky. U lokalit mimo hlavní sídla je zachován současný stav.

Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav a bude dostačující i pro další uvažovaný rozvoj obce. V případě potřeby je možno v plochách s různým způsobem využití umisťovat potřebná elektrická vedení a trafostanice.

Koncepce zásobování plynem zachovává současný stav, kdy jsou plynem zásobena sídla Dívčice, Dívčice-nádraží, Dubenec, Zbudov. Další rozvody po sídle jsou umožněny v rámci podmínek pro využití ploch. Na západě správního území je vymezen koridor pro vedení velmi vysokotlakého plynovodu, který protíná řešené území (dle zásad územního rozvoje).

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Umístění sběrných dvorů je umožněno také jako přípustné v plochách výroby a skladování. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení. V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

- Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Nově je navržena plocha občanského vybavení – sport v sídle Dívčice - nádraží na místě stávajícího dětského hřiště, kde je navrhováno jeho rozšíření, vybudování víceúčelového hřiště a zkvalitnění celého prostoru. V rámci občanského vybavení je vymezena na severovýchodě správního území obce stávající plocha pro střelecký sport.

Obecně rozvoj občanského vybavení je umožněn díky podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Koncepce veřejných prostranství vychází ze současného stavu. Nově navržené plochy veřejných prostranství jsou v Dívčicích - nádražích na severozápadě sídla a ve Zbudově na severu sídla. Obě tyto plochy byly navrženy v návaznosti a závislosti na rozvojových plochách zejména pro bydlení.

Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany. Sídlo Zbudov bylo vyhlášeno Vesnickou památkovou zónou. Území obce Dívčice je územím s archeologickými nálezy a je dotčeno ptačí oblastí Českobudějovické rybníky. Tyto skutečnosti byly respektovány.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny tři stavby čistíren odpadních vod, jedna kanalizační čerpací stanice, velmi vysokotlaký plynovod, homogenizace silnice I/20, homogenizace silnice II/122 a komunikace – převedení dopravy z průmyslové zóny. Jiné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nejsou vymezeny a to ani prvky územního systému ekologické stability k založení. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí podmínek pro využití ploch dle stanoveného způsobu využití bez nutnosti uplatnění institutů vyvlastnění či předkupního práva.

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna jednak vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují. Dále je využito institutu limitů využití území vyplývajících z řešení územního plánu, kde jsou stanoveny obecné podmínky pro využití území zejména VL2, VL3, VL4. Blíže viz odůvodnění závěr kapitoly g) 2.

U všech ploch technické infrastruktury určených pro čistírny odpadních vod byla navržena maximální hranice negativních vlivů, která je pro budoucí vyhlášené pásmo nepřekročitelná. V podmínkách prostorového uspořádání u ploch výroby a skladování (kapitola f) výrokové části) je stanoveno, že případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch, kde je hlavním využitím bydlení.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu VL3 a VL4 zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před nadlimitním hlukem.

Trafostanice nejsou vymezovány jako samostatné plochy, ale jsou součástí podmínek využití ploch jako přípustné či podmíněně přípustné využití s důrazem na respektování limitů využití území vyplývajících z řešení územního plánu zejména VL3, VL4. Radonový index není vzhledem k cílům a úkolům územního plánu a jeho podrobnosti možno přímo řešit. Tuto problematiku bude nutno řešit a prověřit v podrobnějších dokumentacích.

Návrh územního plánu řešil dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany v souladu s písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb. blíže viz kapitola d) 3. výrokové části. V řešeném území se nenacházejí plochy ani objekty vojenského zájmu.

V řešeném území se nevyskytují žádné ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor, sesuvné ani poddolované území.

Protipovodňová opatření jsou navržena u sídla Česká Lhota, která by měla odvést přívalové deště mimo zastavěné území. Drobná protipovodňová opatření v podobě mezí,

remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

V souladu s podrobností územního plánu bylo umožněno v rámci podmínek využití ploch realizovat vhodná krajinná revitalizační opatření, opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, realizovat možnou revitalizaci vodních toků či melioračních stok a vodních příkopu např. změny druhů pozemků, tj. za splnění podmínek lze zatravnovat, zalesňovat atd. Konkrétní opatření (např. převedení přívalových vod do místních vodotečí) a jejich umístění (např. na svažitéch plochách ohrožených erozí) je však nutno řešit v podrobnějších dokumentacích zejména při komplexních pozemkových úpravách.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole j) odůvodnění. Každá zastavitelná plocha byla zanesena do záboru zemědělského půdního fondu a byla vyhodnocena (viz. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa v kapitole odůvodnění j)). Dále byla zvážena možnost etapizace výstavby, která byla vyhodnocena pro řešení územního plánu jako nadbytečná.

Snahou zpracovatele bylo umístění navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany (tzn. III., IV. a V.). Ve všech plochách se podařilo vyhnout se zemědělské půdě s třídou ochrany I. a II.

K záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa dochází pouze v ploše dopravní infrastruktury DI-D7/5a, která je určena pro homogenizaci silnice I/20 a která byla převzata z vyšší územně plánovací dokumentace.

Zastavitelné plochy Bv-1 a Bv-2 v severní části Dubence jsou zasaženy vzdáleností 50 m od okraje lesa. Do limitů využití území vyplývajících z řešení územního plánu je zařazen také limit VL6, který zamezuje umístění nadzemních staveb (např. staveb pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa, které by mohly být následně ohroženy pádem stromů.

Investice do půdy jsou zobrazeny ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu, jako limit využití území vyplývající z řešení územního plánu VL5 v kapitole výroku f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v kapitole odůvodnění j)1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj využití území, které by měly zajistit zachování a respektování hodnot území.

P1a – Dívčice – problém s vlhkostí podloží pozemků v proluce na severu sídla – pozemky byly vyhodnocené jako vhodné k výstavbě – bydlení podmíněně zajištěním odvodnění podmáčeného pozemku, části pozemků, které jsou nejvíce zamokřeny, jsou ponechány v plochách zemědělských

P1b – Dívčice – střet bydlení s ochranným pásmem elektrického vedení a silničním ochranným pásmem – bylo zohledněno

P1c – Dívčice - lokalita na východním konci sídla – střet s blízkým zemědělským provozem – bydlení podmíněně prokázáním splnění hygienických limitů vzhledem k provozům v sousední ploše výroby a skladování a dalších právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, oddělení od výroby a skladování pásem zeleně ochranné a izolační

P1d – Dívčice nádraží - pozemky mezi budovou obecního úřadu a elektrickým vedením - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, silniční ochranné pásmo a zachovat možnost přístupu na plánovanou čistírnu odpadních vod – bydlení v této lokalitě nebylo navrženo

P1e – Dívčice nádraží - lokalita navazující na vymezené pozemky ve stávajícím územním plánu západně a severně od stávající zástavby, střety s technikou infrastrukturou a zejména pak železniční tratí – bylo zohledněno, výstavba nezasahuje až k dráze železnice a nezasahuje ani do jejího ochranného pásma

P1f – Dubenec - ve stávajícím územním plánu vymezené jako rezerva – řešit střet s elektrickým vedením a zejména pak zvážit vhodnost těchto pozemků pro rozvoj bydlení vzhledem k jejich podmáčení – pozemky byly vyhodnoceny jako nevhodné pro bydlení

P1g – Dubenec - lokalita západně od účelové komunikace na jihozápadě sídla – řešit střet s negativními vlivy železnice – bylo zohledněno, výstavba je v dostatečné vzdálenosti od dráhy a není dotčena ani ochranným pásmem železnice

P1h – Dubenec - lokalita u sportovního areálu – požadujeme zvážit a prověřit možnosti této lokality – lokalita byla vyhodnocena jako vhodná k výstavbě

P1i – Dubenec - lokalita na severu sídla východně od silnice II. třídy a železniční tratě – střet s negativními vlivy dopravní infrastruktury a také nedalekého zemědělského provozu (prasečák), - zohledněno, navrženo v dostatečné vzdálenosti od zemědělského provozu, vzhledem k železniční trati byla zvolena vzdálenost cca 30 m, která by měla zajistit splnění hygienických limitů, avšak to bude nutno prověřit v navazujících dokumentacích a řízeních včetně zohlednění limitů využití území vyplývajících z řešení územního plánu.

P1j – Zbudov - jižně od místní komunikace na východním okraji sídla na místě bývalé drůbežárny – střet s nedalekým zemědělským provozem a negativními vlivy železnice – přestavba na bydlení, není zasaženo ochranným pásmem železnice ani pásmem hygienické ochrany blízkého zemědělského provozu

P1k – Zbudov - lokalita v okolí školy – střet s negativními vlivy železnice – zohledněno, minimálně zasaženo ochranným pásmem železnice, upřesnění územní studií

P1l – Zbudov - lokalita na severu sídla uzavřená mezi komunikacemi – střet s negativními vlivy dopravní infrastruktury – zohledněno, doprava v lokalitě minimální, upřesnění a zohlednění ochranných pásem silnice v územní studii

P1m – Česká Lhota - lokalita obepínající sídlo od severu na východ – řešit úměrně velikosti sídla – vyplnění proluk do délky maximálně současného zastavěného území, velká část navržena v zastavěném území

P1n – Česká Lhota - lokalita na jihovýchodě sídla mezi rybníkem a stávající zástavbou – nutno dodržet dostatečný odstup od rybníka a příbřežní vegetace, což by měl zajistit výškový zlom – zohledněno, navrženo v dostatečné vzdálenosti od rybníka i od lokálního biokoridoru, podmíněno územní studií

P1o – Novosedly - lokalita na jihozápadě sídla nad silnicí II. třídy – respektovat hodnoty území zejména je nutno dodržet dostatečný odstup od rybníka, jeho hráze s krásnými duby a příbřežní vegetace, řešit střet s ochrannými silničním pásmem – zohledněno, podmíněno územní studií

U ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, byla stanovena územní studie jako podmínka jejich využití. Jedná se o zastavitelné plochy Z12, Z13, Z15 a

Z16. Podmínka regulačního plánu nebyla stanovena pro využití žádné plochy.

P2 – problém chybějících koncepcí likvidace odpadních vod – je stanovena koncepce likvidace odpadních vod včetně vymezení ploch pro umístění čistíren odpadních vod a čerpací stanice

P3 – problém chybějící koncepce zásobování plynem v Novosedlech a České Lhotě – je stanovena koncepce zásobování plynem, která nepředpokládá žádné zásadní změny

P4 - Problémy hlavních stavebních závad nelze v územním plánu přímo vyřešit, ale územní plán nejen umožňuje široké využití pozemků a staveb, ale také vytváří rámec pro hodnotná řešení s inspirací ve stávajících hodnotných řešeních zobrazených zejména v hodnotách území.

P5 - Problém chátrajících objektů a dalších nevyužívaných a zanedbaných nemovitostí není možno přímo v územně plánovací dokumentaci vyřešit, ale územní plán umožňuje majitelům nemovitostí dostatečnou šíři přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, které má nabídnout možnosti využití zejména rozsáhlých zemědělských usedlostí.

P6 - Úložiště odpadu při zpracování uranové rudy DIAMO-MAPE (kalojemy) – Mydlovary je navrženo k asanaci. Tak bylo již stanoveno v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Samotný průmyslový areál je ponechán jako plocha výroby a skladování.

Návaznost územního systému ekologické stability územního plánu Dívčice na navazující území je zobrazena formou přesahů ve výkrese širších vztahů.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou shrnuty v tabulce v kapitole c) výrokové části a dále jsou zobrazeny v grafické části samostatnou značkou s příslušným kódem zastavitelné plochy, resp. plochy přestavby. V této tabulce jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Plochy asanací jsou vymezeny v kapitolách c) 3 a g), podkapitole g) 4 plochy pro asanaci a týkají se nadmístního záměru (dle ZUR) rekultivace úložiště odpadu při zpracování uranové rudy DIAMO-MAPE (kalojemy) – Mydlovary.

Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny v textové části výroku v kapitole g). Veřejně prospěšné stavby jsou dále zobrazeny v grafické části (hlavní výkres, koordinační výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky 501. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Hlavní cíle územního plánu, a to kam by měl směřovat, jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch a stanovení hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využít vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky pro využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití, popř. nepřípustného využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím.

Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost všech sídel, a v maximální míře využít zastavěného území. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zastavitelné zejména plochy bydlení a smíšené obytné. Ve čtyřech případech je podmínkou využití plochy zpracování územní studie (zastavitelná plocha Z12, Z13, Z15, Z16), která by měla řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci, zatížení území negativními vlivy zejména hluku (např. pomocí hlukové studie) včetně možností opatření ke snížení těchto negativních vlivů a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do roku 2050.

Snahou zpracovatele v maximální míře využít zastavěného území. Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. listopadu 2009 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno 35 zastavěných území.

V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívány, např. jako trvalý travní porost.

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov a dalších prostorů. To zajišťují mimo jiných také např. stanovené podmínky pro využití ploch a podmínky využití území.

V návaznosti na doplňující průzkumy a rozborů a zadání jsou potvrzeny hodnoty území a stanovena jejich ochrana (viz podkapitoly výrokové části hodnoty zastavěného území a hodnoty nezastavěného území). Současně se zpracovatel spolu se zástupci samosprávy domnívá, že návrh územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území.

Na území obce Dívčice se nachází několik nemovitých kulturních památek. Jedná se o Kubatův pomník jižně od vsi u železniční trati, silniční most – nadjezd nad tratí – dnes je již zbořen, neexistuje; venkovské usedlosti čp. 1 (venkovská usedlost Kubatův), čp. 3, čp. 23, čp.

25, čp. 26 a čp. 27 ve Zbudově, venkovské usedlosti čp. 6, čp. 12, čp. 17 a čp. 30 v České Lhotě. Spolu s ostatními hodnotami jsou tyto nemovité kulturní památky zobrazeny v grafické části územního plánu, resp. grafické části odůvodnění územního plánu.

U ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, byla stanovena územní studie jako podmínka jejich využití. Jedná se o zastavitelné plochy Z12, Z13, Z15 a Z16. Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena do roku 2050.

Pro využití zastavitelné plochy Z22, která je tvořena plochou výroby a skladování VS-1 je stanovena etapizace: 1. etapa: výstavba a zkolaudování přeložky, resp. pozemní komunikace, která odvede dopravu z plochy VS-1 mimo zastavěná území na silnici I/20 – tato pozemní komunikace bude vedena převážně v koridoru dopravní infrastruktury DI-1, 2. etapa: navrhované využití plochy VS-1 dle územního plánu - výstavba dřevozpracujícího závodu, bezpodmínečně teprve po zkolaudování výše uvedené pozemní komunikace, která převede dopravu mimo zastavěná území na silnici I/20. Cílem tohoto kroku je nedopuštění dalšího nárůstu dopravy v zastavěných územích sídel včetně vyhnutí se dopravně nebezpečným úsekům zejména na hrázích rybníků, a převedení nákladní dopravy včetně dopravy z využití hlavně plochy VS-1 na novou pozemní komunikaci. Tato etapizace je jasně vymezena ve výrokové části včetně samostatného výkresu pořadí změn v území.

Jedním z úkolů územního plánu bylo shrnutí a revize stávajícího stavu územně plánovací dokumentace. Bylo nutno na sídla nahlížet jako na celek, dokázat skloubit jednotlivé zájmy a zamyslet se nad fungováním celku. Jednotlivé plochy jsou vymezeny s maximálním zohledněním všech zájmů v území. Všechny plochy určené pro bydlení navazují anebo jsou v kontaktu s již realizovanou zástavbou, dotváří organismus sídla, zachovávají jeho kompaktnost a umožňují jeho koncepční dlouhodobý růst.

g) 1. odůvodnění uspořádání sídel

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stavy sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Z historického hlediska se charakter většiny sídel příliš nezměnil. Všechna sídla (mimo Dívčice – nádraží), stejně jako v mapách stabilního katastru mapovaných v roce 1827, jsou charakteristická většinou návesními prostory obestavěnými zemědělskými usedlostmi. Výstavba se postupem času rozšiřovala zejména podél komunikací. Přibýly zemědělské areály a průmyslový areál MAPE Mydlovary. Jediné sídlo, které v mapách stabilního katastru nenalezneme, jsou Dívčice – nádraží, které prezentuje nejmladší sídlo celého správního území obce Dívčice, avšak s největším potenciálem růstu. Urbanistická koncepce sídel je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídel a zachování jejich atraktivity z hlediska cestovního ruchu.

Urbanistická koncepce jednotlivých sídel je dostatečně vyjádřena v kapitole c) textové části územního plánu. Zde lze najít “pouze” doplnění tohoto popisu. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení – venkovské, pouze v Dívčicích - nádraží bydlení. Další rozvoj bydlení není vyloučený, ale vzhledem ke stávající a předpokládané poptávce po bydlení, je navrhovaný rozvoj dle názoru zpracovatele dostatečný.

Dívčice – ves

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj a přírodní podmínky, které tvoří zásadní omezení v rozvoji sídla. Sídlo má tvar písmene U, kdy západní část představuje historické jádro s menší návsi. Postupem času došlo k obestavění sinice II. třídy na východní

straně a dalšímu doplnění výstavby severně od sídla. Rozhodující část sídla je zastavěna zejména stavbami pro bydlení vymezenými převážně jako plochy bydlení – venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Je umožněno doplnit bydlení výstavbou na zahradách v rámci podmínek pro využití ploch bydlení – venkovské. Rozvoj bydlení je umožněn v prolukách v zastavěném území zejména na severu sídla, v jeho středu podél komunikace II. třídy a na jihovýchodě sídla mezi stávající plochou pro bydlení a plochou výroby a skladování. U poslední zmíněné plochy je podmínkou prokázání splnění hygienických limitů vzhledem k sousední ploše výroby a skladování, dalších právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví a odclonění formou ochranné a izolační zeleně.

Na východě sídla najdeme urbanisticky hodnotně cenný veřejný prostor, vymezený jako plocha veřejných prostranství v podobě návesního prostoru se vzrostlou zelení. Druhým urbanisticky cenným místem je ulicový prostor při hlavní silnici II/122. Další menší veřejné prostranství je představováno vzrostlou zelení na křižovatce na jihu sídla.

Na severu sídla Dívčice je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čerpací stanice, ze které vede trasa hlavní výtlačné stoky vedoucí na centrální čistírnu odpadních vod jihovýchodně od Dubence. Při využití této plochy je nutno klást důraz na minimální zasažení okolních staveb pro bydlení, minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení.

Plochy, jejichž využití přináší do území negativní vlivy (zejména vymezené jako plochy výroby a skladování – zemědělská výroba), navazují na stávající uspořádání. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou situovány severně a východně od sídla v návaznosti na silnice. Plochy výroby a skladování musí plně respektovat maximální hranici negativních vlivů – viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu VL2.

Dívčice - nádraží

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání sídla. Jedná se o mladé sídlo, předělené plochami jak železnice, tak silnice, které na mapách stabilního katastru z roku 1827 nenalezneme. Rozhodující část sídla je zastavěna zejména stavbami pro bydlení vymezenými převážně jako plochy bydlení, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Na severu sídla najdeme prostor vymezený jako plocha občanského vybavení (pošta, pohostinství), kde by bylo vhodné, v návaznosti na nádraží a související veřejné prostranství, vytvořit chybějící centrální prostor sídla. Na tuto plochu a dále jihovýchodně podél kolejí navazuje protáhlé veřejné prostranství.

Zásadní rozvoj ploch pro bydlení je navržen v návaznosti na stávající bydlení na západě sídla. Jedná se o velice atraktivní lokalitu v blízkosti hlavních dopravních tahů. Další menší rozvoj představuje proluka na severu sídla. Tyto plochy jsou úměrně ke své velikosti doplněny navrhovaným veřejným prostranstvím na severozápadě sídla a plochou občanského vybavení pro sportovní účely s možností umístění také dětského hřiště.

Jih sídla sevřený jak železnicí, tak silnicí II. třídy a část výstavby západně od silnice II. třídy představuje plochy smíšené obytné, které kromě bydlení umožňují rozvoj občanského vybavení (v současné době zastoupené obecním úřadem).

Kromě bydlení, které se podobá spíše bydlení městského či příměstského charakteru je v sídle zastoupeno i bydlení – venkovské umožňující širší způsob využití, zejména týkající se chovu domácích zvířat. Toto využití můžeme najít v podobě stávajícího bydlení na východě sídla jižně podél silnice II/122 a formou návrhu na jihu sídla.

Jižně od sídla u tělesa dráhy je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro

umístění čistírny odpadních vod. Při využití této plochy je nutno klást důraz na minimální zasažení okolních staveb pro bydlení, minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení.

V sídle jsou plochy výroby a skladování zastoupeny jak stavbami pro zemědělství, tak plochami určenými pro skladování. Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba navazuje jižně na plochy bydlení. Plochy výroby a skladování – skladování a to jak stávající, tak navrhované, jsou situovány východně a severovýchodně od tělesa dráhy mezi železniční tratí a rybníkem Černá, které je dopravně přístupné ze stávajícího sjezdu v blízkosti železničního přejezdu. S ohledem na polohu ploch v blízkosti rybníka a jeho příbřežní vegetace, která je ceněna jako důležitý biotop, je využití ploch směřováno spíše ke stávajícímu způsobu využití (např. sběrna surovin v návaznosti na železniční dopravu, sklady). Výroba jako taková není pro tyto plochy vhodná a to také vzhledem k nevhodnému dopravnímu napojení. Plocha výroby a skladování musí plně respektovat maximální hranici negativních vlivů – viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu VL2.

Dubenec

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Mapy stabilního katastru prozrazují, že historické jádro představují nejen návesní prostory obklopené zemědělskými usedlostmi, ale i výstavba jižně od návsi svým tvarem připomínající další náves. Sídlu se dále rozvíjelo jižním směrem, západně od návsi podél III/12231 až k tělesu později vybudované dráhy, ale také na východ a severovýchod.

Rozhodující část sídla je zastavěna zejména stavbami pro bydlení vymezenými převážně jako plochy bydlení – venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Je umožněno doplnit bydlení výstavbou na zahradách v rámci podmínek pro využití ploch bydlení – venkovské. Rozvoj bydlení je umožněn na východě, severu i jihu sídla.

Plocha veřejného prostranství je představována návesními prostory s dominantními zemědělskými usedlostmi, které tvoří urbanisticky hodnotný prostor. Urbanistické prostory jsou zastoupeny zejména kolem hlavní komunikace, která protíná sídlu, ale také na jihu sídla.

Zachován je v současné podobě také sportovní areál na severovýchodě sídla, jehož rozloha je však vzhledem k velikosti sídla naddimenzovaná, avšak na základě požadavku obce nebylo přistoupeno na řešení navrhované zpracovatelem, tj. zmenšení sportovního areálu o tréninkové hřiště na úkor jiného využití.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené zpravidla představující natolik významné plochy zeleně, že nebyly zařazeny do bydlení, ale ponechány těmto plochám využití v podobě zahrad. Tato plocha byla vymezena na severozápadě sídla.

Východně od sídla jižně od hlavní silnice je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod. Při využití této plochy je nutno klást důraz na minimální zasažení okolních staveb pro bydlení, minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení.

Plochy, jejichž využití přináší do území negativní vlivy, jsou zastoupeny plochou výroby a skladování – zemědělská výroba západně od sídla za tělesem železniční dráhy.

Západně od sídla za tělesem železniční dráhy se nachází plocha výroby a skladování – zemědělská výroba, která představuje zemědělský areál. Využití je ponecháno v současném stavu. Plochu je vhodné odclonit zelení zejména ochrannou a izolační.

Zbudov

Sídlo je vesnickou památkovou zónou s množstvím hodnotných staveb a prostorů. Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Z map stabilního katastru mapovaných už je patrná podoba sídla, která zůstala, až na několik drobností nezměněná. Sídlo se rozvíjelo zejména jižním a východním směrem podél komunikací. Rozhodující část sídla je zastavěna zejména stavbami pro bydlení vymezenými převážně jako plochy bydlení – venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Je umožněno doplnit bydlení výstavbou na zahradách v rámci podmínek pro využití ploch bydlení – venkovské. Na stávající uspořádání navazují rozvojové plochy na severu a severovýchodě sídla, které představují dlouhodobý koncepční rozvojový směr funkce bydlení. Pro obě významné zastavitelné plochy je stanovena územní studie jako podmínka využití. Tyto studie by měly přispět ke kvalitnímu uspořádání území včetně vymezení dostatečných veřejných prostranství, a vyřešení vztahu ploch směrem k železniční trati a silniční dopravě. Drobnější rozvoj představuje menší plocha na jihu sídla a přestavba bývalé drůbežárny na východě sídla.

Hlavní veřejné prostranství v podobě zachovalých návesních prostorů je prezentované řadou hodnot, mimo jiné i nemovitými kulturními památkami. Velká část sídla tvoří vesnický památkovou zónu, která je zároveň urbanisticky hodnotným prostorem. Další menší urbanisticky hodnotný prostor nalezneme na jihu sídla.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené zpravidla představující natolik významné plochy zeleně, že nebyly zařazeny do bydlení, ale ponechány těmto plochám využití v podobě zahrad. Tyto plochy byly vymezeny ve velké části sídla a snaží se ochránit tyto prostory před zástavbou, která by mohla znehodnotit chráněné části tohoto hodnotného sídla.

Stávající plocha občanského vybavení - sport představuje stávající hřiště na západě sídla bez vlastního zázemí a jiných doprovodných staveb.

Jihozápadně od sídla stojí stávající sluneční elektrárna.

Na východě sídla je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod. Při využití této plochy je nutno klást důraz na minimální zasažení okolních staveb pro bydlení, minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení.

Jihovýchodně od sídla se nachází plocha výroby a skladování, která představuje menší zemědělský areál. Využití je ponecháno v současném stavu také vzhledem k dopravnímu napojení, které je vedeno hlavně skrz sídlo. Plochu je vhodné odclonit zelení zejména ochrannou a izolační. Plocha výroby a skladování musí plně respektovat maximální hranici negativních vlivů – viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu VL2.

Návrh dopravní infrastruktury, která sice nezasahuje přímo sídlo Zbudov, ale prochází v jeho blízkosti – jižně od sídla, zobrazuje koridor, ve kterém by měla být vedena přeložka sloužící k bezstřetovému napojení s bydlením mezi plánovanou rozvojovou plochou výroby a skladování v bývalém areálu MAPE a silnicí II/122.

Česká Lhota

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Z map stabilního katastru mapovaných v roce 1827 už je patrná podoba sídla, která zůstala, až na několik drobností nezměněná. Pozdější rozvoj proběhl zejména podél silnice III/12235 a přibýly plochy výroby a skladování na jihozápadě sídla a východně od sídla. Rozhodující část sídla je zastavěna

zejména stavbami pro bydlení vymezenými převážně jako plochy bydlení – venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Je umožněno doplnit bydlení výstavbou na zahradách v rámci podmínek pro využití ploch bydlení – venkovské.

Návrh územního plánu se snaží navázat na založené půlkruhové uspořádání a pokračovat v něm v druhé a případně třetí řadě severním a východním směrem od návsi. Druhou rozvojovou lokalitou představuje zastavitelná plocha na jihovýchodě sídla, která je vymezena po terénní vyvýšenině, která tvoří přirozený předěl mezi budoucí zástavbou a nezastavěným územím v podobě pozemků, které navazují na rybník Oblanov.

Návesní prostory jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství, doplněné probíhající komunikací a s nutností respektování vodního toku včetně sousedních souvisejících pozemků.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené zpravidla představující natolik významné plochy zeleně, že nebyly zařazeny do bydlení, ale bylo ponecháno těmto plochám využití v podobě zahrad. Jedna plocha zeleně soukromé a vyhrazené byla vymezena na severovýchodě sídla.

V jihozápadní části sídla a jihovýchodně od sídla se nachází plochy výroby a skladování. Využití je ponecháno v současném stavu. Obě tyto plochy je vhodné odclonit zelení zejména ochrannou a izolační. Plocha na jihozápadě sídla musí plně respektovat maximální hranici negativních vlivů – viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu VL2.

Novosedly

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Jedním z hlavních činitelů byla samotná příroda, převážně v podobě rybníků Oblanov a Dolní rybník, které představují bariéru rozvoje určitými směry. Z map stabilního katastru mapovaných v roce 1827 už je patrná podoba sídla, která se opírá zejména o návesní prostory a jižní část sídla. Naopak novějšími rozvojovými větvemi se ukazuje obestavení silnice II/122 a místní komunikace do České Lhoty. U Dolního rybníka byl vybudován zemědělský areál. Rozhodující část sídla je zastavěna zejména stavbami pro bydlení vymezenými převážně jako plochy bydlení – venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Je umožněno doplnit bydlení výstavbou na zahradách v rámci podmínek pro využití ploch bydlení – venkovské.

Návrh jako takový vychází ze stavu a to jak sídla a využití bydlení, tak zemědělského areálu, snaží se zohlednit využití rekreace na severu sídla při výjezdu na Českou Lhotu a navrhuje rozvoj bydlení do jižní části sídla. Rozvojem bydlení dojde k zarovnání zastavěného území při respektování hodnot směrem k Hornímu rybníku. Oproti stávajícímu územnímu plánu je vypuštěn obchvat silnice II/122 a je nahrazen koridorem který převádí dopravu jednak mimo sídla a jednak mimo problematické vedení po hrázích rybníků.

Veřejný prostor je zastoupen vzrostlou zelení na návesních prostorech. Jako urbanisticky hodnotný prostor byla navržena zachovalá uliční a stavební čára na severozápadě sídla při výjezdu.

Na severozápadě sídla je vymezena plocha pro umožnění individuální rekreace.

Jihozápadně od sídla se nachází plocha výroby a skladování, která představuje zemědělský areál. Využití je ponecháno v současném stavu. Tuto plochu je vhodné odclonit zelení zejména ochrannou a izolační. Plocha výroby a skladování musí plně respektovat maximální hranici negativních vlivů – viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu VL2.

Západně od sídla Novosedly je vymezena plocha rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Cílem plochy je odstranění stavby sloužící pro zemědělský chov a navrácení ploch do nezastavěného území a tím napomoci ochraně a rozvoji hodnot území.

Lokalita podél železniční vlečky

Jak je již výše uvedeno, je tato lokalita přímo předurčena pro rozvoj výroby a skladování. Tomu také odpovídají vymezené plochy a to jak stávající (betonárna, sluneční elektrárna, areál MAPE), tak navrhované plochy (mezi sluneční elektrárnou a areálem MAPE). Na ní navazuje navržené dopravní řešení. Jednou z hlavních podmínek pro využití této lokality je nutnost v podrobnějších dokumentacích prokázat nezátížení území nadměrnými negativními vlivy nad limity stanovené v právních předpisech včetně limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a s ním související hlukové studie), resp. v případě překročení zákonných limitů stanovit taková opatření, která tyto negativní vlivy zmírní na přípustnou úroveň.

Zastavitelné plochy

Jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 2. výrokové části. V prvním sloupci tabulky najdete označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Ne vždy musí být součástí jedné zastavitelné plochy pouze jedna plocha dle způsobu využití. Typickým příkladem jsou plochy pro bydlení umístěné v symbióze s plochami veřejných prostranství. V druhém odstavci stručný popis jejího umístění. Ve třetím navrhovaný způsob využití. V dalším odstavci jsou popsány základní podmínky pro využití plochy. V posledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě územní studie či regulačního plánu. Některé zastavitelné plochy doplňují stávající zástavbu či přímo vyplňují stavební proluky. Uspořádání jednotlivých sídel pak ovlivňují větší a rozsáhlejší zastavitelné plochy. Těmi jsou zejména plochy Z1 v Dívčicích - nádraží, Z12 v České Lhotě, Z13 v Novosedlech a Z15 a Z16 ve Zbudově. Podmínka územní studie je stanovena zejména u ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy. Mezi ně patří i většina z již výše uvedených ploch.

Plochy přestavby

Jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že stávající využití je nevyhovující a bylo by vhodné ho změnit na jiný způsob využití. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 3. výrokové části. V prvním sloupci tabulky najdete označení plochy přestavby a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se plocha přestavby skládá. V druhém odstavci stručný popis jejího umístění. V dalším odstavci jsou popsány základní podmínky pro využití plochy. V posledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě územní studie či regulačního plánu.

V obci Dívčice jsou vymezeny tři plochy přestavby: a dvě plochy pro asanaci:

- P1 (Bv-14) – bývalá drůbežárna ve východní části Zbudova. Novým funkčním využitím této plochy by mělo být bydlení venkovské.

- P2 (VS-2) a P3 (VS-3) – severní a jižní část areálu MAPE (východ správního území obce) jsou navrženy k přestavbě na výrobu a skladování

Plochy pro asanaci

Jsou vymezeny na místech, kde je stávající využití nevyhovující a bylo by vhodné tyto

plochy ozdravit, v našem případě navrátit do využití blízkého přírodě – smíšené nezastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole g) 4. výrokové části. V prvním sloupci tabulky najdete označení plochy, ve které je asanace navržena, v druhém sloupci stručný popis, třetí sloupec říká, kterého katastrálního území se asanace týká a v posledním sloupci nazvaným „poznámka“ je umožněno například uvést, že se jedná o plochu, u které je umožněno institutu vyvlastnění. V obci Dívčice jsou vymezeny dvě plochy pro asanaci:

- A1a4 (SNÚ-1) a A1b (SNÚ-2) – kalojemy severně a jižně od areálu DIAMO-MAPE jsou nejen územním plánem, ale i Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje navrženy k rekultivaci s novým funkčním využitím smíšené nezastavěného území.

Plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území

Je vymezena na místě, kde zpracovatel dospěl k závěru, že stávající využití je nevyhovující a bylo by vhodné ho změnit na jiný způsob využití. Tato plocha je popsána v tabulce v kapitole c) 4. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území a v závorce vyjmenovaná plocha dle způsobu využití. V druhém sloupci je stručný popis jejího umístění, ve třetím původní, resp. stávající způsob využití plochy a nový, navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě územní studie či regulačního plánu.

V řešeném území je vymezena jediná plocha rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území:

- R1 (SNÚ-3) – západně od sídla Novosedly. Na tomto místě se v současné době nachází stavba pro chov drůbeže, která je stále využívána. Budova je umístěna zcela mimo sídlo. Důvodem pro odstranění stavby je záměr vlastníka pozemků (se souhlasem vlastníka budovy) na výstavbu vodní plochy. Toto využití je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje území včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot a podmínky pro využití ploch smíšené nezastavěného území toto využití umožňují. Vzhledem ke stávajícímu stavu a umístění budovy a pozemku je tato plocha navržena k rekultivaci na plochu smíšenou nezastavěného území.

Vymezení systému sídelní zeleně

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám.

Doprovodná zeleň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků. Vymezené zastavitelné plochy bydlení, bydlení - venkovské, které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch technické infrastruktury a ploch výroby a skladování, doporučujeme doplnit a odclonit zelení, která může přispět ke zmírnění negativního vnímání. Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek).

Dívčice - ves

Kostru sídelní zeleně tvoří v sídle Dívčice – ves vzrostlá zeleň na prostorech návsi a zeleň s památníkem na křižovatce na jihu sídla.

Neopominutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna (zahrnuté do ploch bydlení venkovské a ploch zeleně soukromé a vyhrazené), které tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové

výstavbě.

Jako doplňující prvek sídelní zeleně je v jihovýchodní části navržena plocha zeleně ochranné a izolační, jež by měla částečně omezit negativní vlivy, včetně negativní pohledové dominanty ze zemědělského areálu směrem k navrhované ploše bydlení.

Dívčice – nádraží

V Dívčicích nádraží tvoří základ sídelní zeleně vzrostlá zeleň zejména prostorem před budovou vlakového nádraží. Celkově je v sídle veřejná zeleň zastoupena poskrovnou, a proto je ideální příležitostí k odstranění tohoto nedostatku využití rozsáhlé plochy veřejných prostranství navržené na severozápadě sídla a doplněním v ploše občanského vybavení či navrhované ploše s plánovaným využitím pro sportovní vyžití obyvatel.

Sídelní zeleň je v sídle doplněna soukromými zahradami (zahrnutými zejména do ploch bydlení).

Dubenec

Kostru sídelní zeleně tvoří v Dubenci vzrostlá zeleň na návších a na ně navazující předzahradu (zahrnuté do ploch bydlení – venkovské). Dalším významnějším prvkem je rybník Hlinavka s příbřežní zeleň se stabilizující funkcí v krajině

Doplňujícím prvkem sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna (zahrnuté do ploch bydlení - venkovské a ploch zeleně – soukromé a vyhrazené), které tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě.

Vymezená zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod by neměla být zdrojem negativních vlivů, včetně negativního vnímání jejich staveb, obtěžující zejména plochy bydlení. Doporučujeme vhodné doplnění a odclonění těchto staveb zelení zejména ochranou a izolační.

Zbudov

Kostru sídelní zeleně je v sídle Zbudov tvořena dvěma zelenými prostranstvími na návších prostorech doplněných soukromými předzahradami. Posílit sídelní zeleně by mělo i nově navržené prostranství na severu sídla související s navrhovanou bytovou výstavbou.

Silným stabilizujícím prvkem v sídle a jeho blízkém okolí jsou i rybníky obestírající sídlo s příbřežní zelení a doprovodná zeleň kolem drobných vodních toků a pozemních komunikací.

Neopominutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna (zahrnuté do ploch bydlení venkovské a hojně také do ploch zeleně soukromé a vyhrazené), které tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě.

Česká Lhota

Základním prvkem sídelní zeleně je vzrostlá zeleň návších prostorů. Neopominutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna (zahrnuté do ploch bydlení venkovské a do ploch zeleně soukromé a vyhrazené), které tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě.

Novosedly

V Novosedlech tvoří základ sídelní zeleně vzrostlá zeleň na návších prostorech. Prvky zeleně v sídle jsou doplněny příbřežní zelení zejména rybníků Oblanov a Malého a doprovodnou zelení podél některých pozemních komunikací.

Doplňujícím prvkem sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna (zahrnuté do ploch

bydlení - venkovské), které tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě.

Doprovodná zeleň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

Stávající plocha výroby a skladování by neměla být zdrojem negativních vlivů, včetně negativního vnímání jejich staveb, obtěžující zejména plochy bydlení. Doporučujeme vhodné doplnění a odclonění těchto staveb zelení zejména ochranou a izolační.

g) 2. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení - B

Plochy uvnitř zastavěného území v sídle Dívčice – nádraží jsou vymezeny převážně jako bydlení. Jejich regulativy se soustředí na využití stávajících budov ke klidnému bydlení, včetně výstavby nových rodinných domů, umožňují umístění pouze bydlení nerušících obslužných funkcí místního významu a obsahují doporučení k zachování hodnot území. Snahou územního plánu je nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití, kterým je bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Mimo umístování rodinných domů, které je možno doplnit zahradami je umožněn, jak již je výše uvedeno, širší způsob využití, zejména v podobě omezeného počtu chovu drobného domácího zvířectva (např. králíci, slepice) pro samozásobitelství, případně další podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje městské bydlení. Současně regulativy ploch nezapomínají ani na stávající využití pro podnikání. Za nepřijatelné je možno již považovat chov koní, krav, prasat apod. Důvodem je skutečnost, že při chovu těchto zvířat lze předpokládat negativní ovlivnění sousedních pozemků a dle našeho názoru se ani neshoduje s představou o příměstském bydlení.

Tato využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha skloubit představy o příměstském stylu života (spojení s přírodou, chov drobného zvířectva, drobné podnikání) a požadavky na bydlení v kvalitním prostředí bez rušivých elementů v podobě sousedova dobytka a tím částečným příklonem k městskému stylu života. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících plochách zejména zastavitelných. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevylučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

Bydlení městského typu v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílem, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu kdřívější okolní zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou

ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byť datum jejich realizace nemusí být zrovna nejstarší. Stavby ve tvaru písmene U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže a dílny pod jednou střechou, čímž dociluje souladu s hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

Nové stavby, i v zastavitelných plochách, doporučujeme umístit v souladu s hodnotami území, respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nevytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a bez rušení základního členění průčelí a jeho významných detailů. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (samozřejmě nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U, avšak jsme si současně vědomi, že se jedná o pouhé doporučení), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území obce.

V historické zástavbě nedoporučujeme nástavby, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Pro rozvojovou plochu Z1 platí, že výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod. To znamená, že v případě prvních šesti rodinných domů tato podmínka neplatí, v případě sedmého a dalších rodinných domů už ano.

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy bydlení – venkovské - Bv

Plochy bydlení – venkovské zastupují většinu ploch uvnitř zastavěného území a také většinu zastavitelných ploch téměř ve všech sídlech (kromě Dívcic - nádraží). Jejich podmínky pro využití ploch se soustředí na využití stávajících budov a nádvoří a zejména zachování hodnot území.

Aby mohly velké zemědělské usedlosti a další stavby přežít, je snahou územního plánu nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je v převážné většině bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Mimo umístování rodinných domů, které je možno doplnit zahradami, je umožněn, jak již je výše uvedeno širší způsob využití, zejména v podobě omezeného počtu chovu hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod. pro samozásobitelství, případně další podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby). Jak již je výše uvedeno podmínky pro využití ploch bydlení venkovské nabízejí širší možnosti využití (truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis atd., omezený chov hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod.).

Toto využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha skloubit představy o místy dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin) a požadavky na

bydlení v kvalitním prostředí bez rušivých elementů v podobě susedova dobytka a tím částečným příklonem k městskému stylu života. Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro větší stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících plochách zejména zastavitelných. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevyklučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

Bydlení v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Také v plochách bydlení - venkovské je nutno dbát na určitou kvalitu. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílem, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k okolní zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byť datum jejich realizace nemusí být zrovna nejstarší. Stavby ve tvaru písmene U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž dociluje souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

Tomu odpovídají také hodnoty území a jejich stanovená ochrana, která se promítá také do řešení územního plánu včetně požadavku na zohlednění (v méně exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území), resp. respektování (ve více exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území). Nové stavby, i v zastavitelných plochách, doporučujeme umístit v souladu s hodnotami území, respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nevytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a bez rušení základního členění průčelí a jeho významných detailů. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (samozřejmě nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U, avšak jsme si současně vědomi, že se jedná o pouhé doporučení), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel.

V historické zástavbě reprezentované zejména zemědělskými usedlostmi nedoporučujeme nástavby, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Pro rozvojové plochy Z12, Z13, Z15 a Z16 platí, že výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod, To znamená, že v případě prvních šesti rodinných domů tato podmínka neplatí, v případě sedmého a dalších rodinných domů už ano

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy bydlení – venkovské podmíněné - Bvp

Stejně jako plochy bydlení – venkovské jsou tyto plochy zaměřeny na funkční využití bydlení s možností širšího způsobu využití, který však nesmí negativně ovlivňovat bydlení jako hlavní využití těchto ploch. Využití těchto ploch je podmíněno danými limitujícími skutečnostmi, které musí být nejprve vyhodnoceny a vyřešeny a teprve poté je možné přistoupit k jejich hlavnímu funkčnímu využití.

Mimo umístování rodinných domů, které je možno doplnit zahradami, je umožněn, jak již je výše uvedeno širší způsob využití, zejména v podobě omezeného počtu chovu hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod. pro samozásobitelství, případně podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby) nebo další podnikatelská činnost. Jak již je výše uvedeno podmínky pro využití ploch bydlení venkovské nabízejí širší možnosti využití (truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis atd., omezený chov hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod.).

Toto využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha skloubit představy o místy dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin) a požadavky na bydlení v kvalitním prostředí bez rušivých elementů v podobě sousedova dobytka a tím částečným příklonem k městskému stylu života. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících plochách zejména zastavitelných. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevyklučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

Bydlení v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Také v plochách bydlení – venkovské podmíněné je nutno dbát na určitou kvalitu. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílem, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k okolní zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byť datum jejich realizace nemusí být zrovna nejstarší. Stavby ve tvaru písmene U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž docílují souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

Tomu odpovídají také hodnoty území a jejich stanovená ochrana, která se promítá také do řešení územního plánu včetně požadavku na zohlednění (v méně exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území), resp. respektování (ve více exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území). Nové stavby, i v zastavitelných plochách, doporučujeme umístit v souladu s hodnotami území, respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nevytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a bez rušení základního členění průčelí a jeho významných detailů. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě

hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (samozřejmě nejlépe ve tvatu půdorysu L nebo U, avšak jsme si současně vědomi, že se jedná o pouhé doporučení), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel.

Nedoporučujeme nástavby, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez možnosti podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy smíšené obytné - SO

Plochy bydlení – smíšené jsou vymezeny v sídle Dívčice-nádraží. Charakteristickým znakem je skutečnost, že v těchto plochách není účelné a často ani možné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Plochy jsou označovány kódem SO. Přes to, že tato využití nelze jednoznačně oddělit je stanoveno jako hlavní využití bydlení a to bydlení spíše v bytových domech v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Právě tyto bytové domy umožňují výše uvedené míšení bydlení a občanského vybavení.

Jako přípustné jsou uvedeny stavby pro bydlení. Nejsou oddělovány rodinné domy a bytové domy.

Je kladen důraz na umožnění již několikrát uvedeného míšení funkcí, takže v přípustném využití najdete také občanské vybavení, podnikatelskou činnost a doplňující funkce. Penzion je pak zástupcem formy ubytovacího zařízení, které odpovídá velikosti a předpokládaným požadavkům na využití centrálního sídla obce.

Podmínky pro využití ploch se soustředí na využití stávajících budov nejen ke klidnému bydlení, včetně výstavby nových domů, ale také umožňují doplnit toto bydlení občanskou vybaveností, umožňují umístění pouze bydlení nerušících obslužných funkcí a obsahují doporučení k zachování hodnot území. Snahou územního plánu je nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití, kterým je bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Nové stavby musí zohlednit hodnoty území, doporučujeme přizpůsobení architektuře budov zařazených jako hodnoty území. Jelikož se jedná o stávající vícepatrové bytové domy, není omezena jejich podlažnost.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení - OV

V územním plánu je vymezena jedna stávající plocha "čistého" občanského vybavení v Dívčicích-nádraží.

Hlavním využitím těchto ploch je občanské vybavení, ale podmínky pro využití ploch

nabízejí další možnosti využití, které se snaží reagovat na předpokládané požadavky majitelů, tj. je např. možno za určitých podmínek připustit i bydlení např. správce, školníka, pouze jako doplnění stávajícího využití formou bytu správce.

Dále je umožněna celá škála staveb a zařízení, které jsou občanským vybavením – od staveb pro obchod přes dětská hřiště až ke stavbám pro tělovýchovu a sport, popř. veřejnou zeleň. Naopak zásadně jsou nepřipustné samostatné stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci či stavby a zařízení, které by byly v příkrém rozporu s hlavním využitím a přinášely by do území nepřiměřené negativní vlivy. Tuto nepřiměřenost je nutno posoudit v konkrétních případech.

Plochy občanského vybavení – sport - OV_s

V prvním případě se jedná o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště, včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb. Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času především obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Rozvoj sportovních aktivit je směřován do Dívčic-nádraží v návaznosti na navrhovanou výstavbu. Vymezením této plochy je vyzdvížen její význam. Ostatní možnosti využití pro občanské vybavení umožňuje územní plán jako přípustné anebo podmíněně přípustné v plochách jiného způsobu využití (zejména plochách bydlení) a to jak veřejné občanské vybavení, tak další komerční občanské vybavení. Nepřipadají v úvahu stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Plochy občanského vybavení – střelecký sport - OV_{ss}

Ve druhém případě se jedná o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro střelecký sport včetně s ním bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb. Tento sport je natolik specifický, že bylo nezbytné oddělit ho od ostatních, nepřipustit vzhledem k bezpečnosti prolínání dalších využití a vytvořit nové funkční využití, které by se zaměřilo pouze na tento druh sportu. Plocha je vymezena na severovýchodě správního území obce, východně od Dívčic-nádraží a jihovýchodně od Dívčic.

Plochy rekreace - RE

Jedná se o jednu navrhovanou plochu na severozápadě Novosedel, jejíž využití je zaměřeno na rekreaci. Jedná se o pozemky, které jsou již dnes k této funkci využívány. Cílem je zachovat tuto plochu včetně jejího klidového umístění. Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností kvalitativních zlepšení. Jak zdůrazňují podmínky pro využití plochy je možná změna dokončené stavby, avšak změny dokončené stavby pouze na vlastním pozemku a pouze pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20 % prvotně zkolaudované plochy stavby. Těchto 20 % bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Dále podmínky pro využití plochy také umožňují stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související bezprostředně s rekreací.

Plochy veřejných prostranství – VP

Ve všech sídlech jsou vymezeny monofunkční plochy veřejných prostranství. V sídlech Dívčice-nádraží a Zbudov jsou v závislosti na plochách pro rozvoj bydlení navržena další veřejná prostranství.

Další pozemky veřejné zeleně jsou v sídle obsaženy také v plochách s jiným využitím. Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (mimo soukromých zahrad a předzahrádek) a sloužit především svému hlavnímu využití. Teprve pak mohou být realizovány ostatní možnosti využití. Není vhodné tyto plochy prostorově dělit. V případě dopravní infrastruktury se jedná o nezbytné stavby a zařízení, které umožňují zejména hlavní využití např. také okolních ploch. V žádném případě se nejedná o zpevněné parkovací plochy pro soukromé využití dalších ploch. Ty si musí každý zajistit na vlastním pozemku např. uvnitř stávajících zemědělských usedlostí. Pokud se týká technické infrastruktury, pak se znovu jedná především o vedení, která by měla (pokud je možno) být umístována pod zem. Pokud je možno, měly by se všechny nové stavby a zařízení zejména technické infrastruktury umístit buď pod zem anebo umístit uvnitř zemědělské usedlosti.

Podmínky pro využití ploch mimo jiných umožňují dětská hřiště a stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím – např. hřiště pro různé sporty, tréninková hřiště, skateparky. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici.

Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené – Zsv

Jedná se o pozemky většinou soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy a tím zdůraznit jejich významnost a současně také nezastavitelnost. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření "zelených" ploch. Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost. Tyto plochy ve většině případů sousedí přímo s plochami pro bydlení. V podmínkách využití ploch najdete využití typická pro soukromé zaplacené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí. Zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně. Zde bude na povolujícím orgánu a příslušných dotčených orgánech, najít hranici, kdy záměr bude ještě přípustný a kdy již svým významem překročí naznačenou míru.

Plochy zeleně – ochranné a izolační – Zoi

Plochy ochranné a izolační zeleně jsou charakteristické svým umístěním mezi rušitelem a rušeným, např. v ochranných pásmech zemědělských areálů či jejich odclonění, odclonění pozemních komunikací. Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření "zelených" ploch plnící především funkci izolační a ochrannou. Typickým znakem těchto ploch je jejich umístění a vytváření tzv. "zelené clony" mezi plochami rozdílného využití (většinou plochy s funkcí bydlení a plochami s funkcí přinášející do území negativní vlivy např. výroby a skladování včetně zemědělských areálů, dopravní a technické infrastruktury). Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost. Jejich využití odpovídá také šíře podmínek pro využití ploch.

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování - VS

Všechny plochy výroby a skladování jsou orientovány na průmyslovou výrobu (průmyslové areály). Další možnosti využití se orientují na podnikatelskou činnost. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. Pro některé plochy je stanovena maximální hranice negativních vlivů, která má zajistit ochranu okolních ploch zejména těch, ve kterých je hlavním využitím bydlení, před negativními vlivy z využití ploch.

Vymezené plochy výroby a skladování a to jak stávající plochy tak navrhované, jsou dle zpracovatele dostačující.

U všech ploch nesmí dojít k jejich nadměrnému rozšíření, čemuž také odpovídají podmínky pro případná následná rozšíření.

Podmíněně přípustné využití "*obslužná zařízení a stavby pro ně*" znamená, že např. může se zřídit v této ploše závodní jídelna.

Nepřípustným využitím "*skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.*" je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřipustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn., je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami.

Pro plochy výroby a skladování je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu.

V podmínkách využití plochy je jasně řečeno, pro kterou plochu jaké využití platí zejména se zdůrazněním před využitím plochy VS-1 musí být zkolaudována a uvedena do provozu nová pozemní komunikace odvádějící dopravu mimo sídla, v ploše VS-1 je možno umístit pouze dřevozpracující závod a pouze související činnosti. Záměrem obce a ani zpracovatele není umožnit v této rozlehlé ploše jiné využití.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz

Všechny plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou orientovány na zemědělskou prvovýrobu v podobě chovu hospodářských zvířat, s tím související skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. Další možnosti využití se orientují na podnikatelskou činnost, která bude respektovat rozvoj sídla. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. U většiny ploch je stanovena maximální hranice negativních vlivů, která má zajistit ochranu okolních ploch zejména těch, ve kterých je hlavním využitím bydlení, před negativními vlivy z využití ploch.

Vymezené plochy výroby a skladování - zemědělské jsou dle zpracovatele dostačující.

U všech ploch nesmí dojít k jejich nadměrnému rozšíření, čemuž také odpovídají podmínky pro případná následná rozšíření.

Podmíněně přípustné využití "*obslužná zařízení a stavby pro ně*" znamená, že např. může se zřídit v této ploše závodní jídelna.

Nepřípustným využitím *“skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.”* je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřipustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn. je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami.

Pro plochy výroby a skladování – zemědělská výroba je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu.

Plochy výroby a skladování – skladování – VSs

Všechny plochy výroby a skladování - skladování jsou orientovány pouze na skladování, nikoli na zemědělskou, průmyslovou či jinou výrobu. Další možnosti využití se orientují na podnikatelskou činnost, která bude respektovat rozvoj sídla. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení.

Vymezené plochy výroby a skladování - skladování a to jak stávající plochy, tak navrhovaná plocha, jsou dle zpracovatele dostačující.

U všech ploch nesmí dojít k jejich nadměrnému rozšíření, čemuž také odpovídají podmínky pro případná následná rozšíření.

Nepřípustným využitím *“skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.”* je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřipustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn., je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami.

Pro plochy výroby a skladování - skladování je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu.

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují ve správním území obce zejména pozemky silnic I., II. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace propojující sídla ve správním území obce navzájem či sídla s jinými sídly mimo správní území obce, železniční dráhu a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další méně významné z hlediska územního plánu místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití, např. plochy zemědělské, bydlení. Jak již je výše řešeno jedná se hlavně o silnice č. I/20, II/122, III/122231, III/12227, III/12236, III/12235, komunikaci od Zbudova do Plástovic, železniční dráhu č. 190 České Budějovice – Plzeň a nevyužívanou vlečku do bývalého areálu MAPE. Podmínky pro využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně samy nebránily prostupnosti v území a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidských činností, např. zemědělství.

Plochy technické infrastruktury - TI

Navrhované plochy technické infrastruktury jsou zastoupeny plochami čistíren odpadních vod (Dubenec, Dívčice nádraží, Zbudov), plochou čerpací stanice v Dívčicích propojenou trasou kanalizační výtlačné stoky s navrhovanou čistírnou odpadních vod v Dubenci a koridorem pro propojení tranzitních plynovodů (dle ZUR), který prochází skrz západní část správního území obce. Tato plocha je vymezena vzhledem k charakteru stavby jako překryvná, protože před i po vybudování budou pozemky v této ploše využívány nadále dle stávajícího či jiného navrhovaného využití.

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ a plochy přírodní - PŘ zastupují cenné plochy z hlediska ekologické stability území, ochrany přírody a krajiny a fungování krajiny jako celku.

U ploch přírodních se jedná v převážné většině o biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

V případě ploch smíšených nezastavěného území se jedná zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu znovu odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch a hlavní účel využití, kterým je podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.

Plochy zemědělské - ZE

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině např. menší a nevýznamné vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. Znamená to, že v těchto plochách převládá zemědělské využití, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře „selského rozumu“. Proto jsou také za určitých podmínek přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, předěly mezi jednotlivými lány), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace. Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny.

Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn. není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn. včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území.

Plochy lesní – LE a plochy vodní a vodohospodářské - VV

Obdobné podmínky také platí pro plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Plocha sluneční elektrárny - SluE

Jedná se o jednu stávající plochu východně od Dívčic-nádraží u nevyužívané železniční vlečky do bývalého areálu MAPE a jednu navrhovanou plochu jihozápadně od Zbudova. Hlavním využitím je přímé získávání elektřiny ze sluneční energie. Jedná se o plochy dočasné, které by se po skončení životnosti elektrárny měly navrátit k původnímu využití. Tomu odpovídají také podmínky pro využití ploch, které umožňují pouze tolik, co se týká stávajícího a navrhovaného provozu elektráren.

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu jsou obecnými limitujícími skutečnostmi, které je nutno respektovat při využití ploch, kterých se dotýkají.

Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je v následující podkapitole g) 3. odůvodnění uspořádání krajiny.

Maximální hranice negativních vlivů má zajistit ochranu okolních pozemků před negativní vlivy z využití ploch. Negativní vlivy (nad zákonné limity) nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů.

Další dva limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před nadlimitním hlukem. První (VL3) zajišťuje, aby části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy, neměly charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Tzn., pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávající trafostanice, ale také z nové trafostanice, která bude umístěna dřív než ostatní využití) musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné

ploše bude umístěna první trafostanice, pak musí následné umístění rodinného domu být tak, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhý (VL4) je opakem, tzn. v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umístěvaná trafostanice tento dům zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Ochrana melioračních zařízení má zajistit jejich ochranu v případě dotčení a možnosti narušení jejich funkčnosti a tím znehodnocování zemědělské půdy.

Jedním z limitů využití území vyplývajících z řešení územního plánu je ochrana, převážně staveb pro bydlení, před pádem stromů z pozemků lesa. Navržená vzdálenost staveb od hranice ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanovena na 25 m. Tímto limitem je zasaženo hned několik ploch, u kterých je však nutné posoudit možné ohrožení. Upozorňujeme, aby tento limit využití území vyplývající z řešení územního plánu, kterým stanovuje podmínky územní plán, nebyl zaměňován se vstupním limitem vzdálenost 50 m od okraje lesa, kde stanovuje podmínky využití v tomto území zákon o lesích. Limit využití území vyplývající z řešení územního plánu 25 m od pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanoven na základě požadavku dotčeného orgánu, který požaduje z logického předpokladu a praktické znalosti problematiky ochránit stavby (např. zejména stavby pro bydlení) před pádem stromů, které v našich zeměpisných výškách dosahují cca právě požadovaných 25 m. Zpracovatel se s tímto požadavkem ztotožňuje. Tento limit využití území vyplývající z řešení územního plánu se naopak nebude vztahovat na stavby, které nejsou pádem stromů ohroženy, např. vodovody.

Pojmy

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

Za venkovský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Takový způsob zástavby je možno realizovat pouze výjimečně v souladu s podmínkami využití území.

g) 3. odůvodnění upořádání krajiny

Uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zachování stávajícího stavu a jeho postupné zlepšování. V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení nevyhovujícího stavu. Vyjimku z tohoto tvrzení tvoří samozřejmě areál MAPE Mydlovary, který lze naopak považovat za jeden z největších problémů svého druhu. V části území, kde se nachází kalojemy, jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy asanační s navrhovaným využitím jako plochy smíšené

nezastavěného území. Do tohoto stavu by měla vést právě probíhající sanace. V ostatních částech území je samozřejmě co vylepšovat, ale jedná se spíše o menší nedostatky, a celek je možno hodnotit jako uspokojivý. Nedostatek lesních porostů je nahrazen velkým množstvím vodních ploch (včetně jejich velkých výměr) spolu s příbřežními porosty a liniovou zelení kolem vodních toků a stok. V území je zakázáno umisťovat větrné elektrárny, solární elektrárny (mimo vymezené plochy) apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn. není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění být povoleno.

Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn. včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení.

Obdobné podmínky také platí pro plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů územní plán nepočítá.

Územní systém ekologické stability

Jedním z hlavních limitů využití území vyplývajících z řešení územního plánu je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. To znamená, že pokud jde např. lokální biokoridor přes plochy bydlení, neznamená to, že by plochy bydlení nebyly. Jen při jejich využití (tam, kde vede biokoridor) musí být zohledněna skutečnost, že tam biokoridor je. Tomu musí odpovídat uvažované činnosti, např. u biokoridoru nesmí ohrozit jeho účel (prostupnost území), tj. musí umožnit migraci mezi biocentry. V praxi tato skutečnost znamená, že na tuto část území, kde se střetává biokoridor s bydlením, bude pohlíženo přísněji z hlediska ochrany přírody a krajiny a že při každém záměru v tomto území bude příslušný dotčený orgán chránit prvky územního systému ekologické stability a jejich funkci v něm. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (bydlení, kosení luk, orání a sklizení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky či jejich části. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodní, biokoridory jako

plochy smíšené nezastavěného území. Do ploch smíšených nezastavěného území jsou též zařazeny stabilní části krajiny. Vymezené interakční prvky jsou důležité z hlediska správného fungování krajiny jako celku, a proto je vhodné je ochránit před jejich zničením.

V průběhu zpracování územního plánu byl původní podklad podroben revizi, ze které vyplynuly částečné úpravy prostorového řešení prvků ÚSES. Do těchto úprav se promítlo především zpracování prvků vymezených v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje a z něj vyplývajících návazností a dále zajištění návaznosti na lokální ÚSES v sousedních správních územích.

Další odůvodnění prvků systému je možno najít výše v odůvodnění ploch přírodních a ploch smíšeného nezastavěného území.

Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území, ploch vodních a vodohospodářských a lesních (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména objevující, resp. předělující plochy zemědělské.

Územní systém ekologické stability se skládá z jednoho nadregionálního koridoru (převzato ze zásad NBK119), jednoho regionálního biocentra (převzato ze zásad RBC762), devět lokálních biocenter, šesti lokálních biokoridorů, třinácti interakčních prvků a jedné ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, jehož hlavním účelem je zprostředkovávat stabilizační vlivy na území a podpořit funkčnost biokoridoru. Tato ochranná zóna byla upřesněna dle podmínek v území zejména s ohledem na zastavěná území a zastavitelné plochy. Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území, ploch vodních a vodohospodářských a lesních (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména objevující, resp. předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu:

Nadregionální biokoridor

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				NBK119C	Řežabinec - K118
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Typy přírodních biotopů</i>	<i>Způsob využití pozemků</i>	
Biokoridor	Nadregionální	72,53 ha	K1, T1.4, T1.9, M1.7	vodní tok, louka, mokřad, ostatní plocha	
<i>Funkční začlenění</i>	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, reprezentativní, kombinovaný, vodní a mokřadní - travinný, souvislý, modální				
<i>Charakteristika ekotypu a bioty</i>	BK je veden střední částí Blat ve směru toku Soudného potoka. Před melioracemi tento potok bohatě meandroval a byl doprovázen bujnými břehovými porosty. V této době byly louky tvořeny porosty společenstev svazu Molinion a Caricion fuscae. Po odvodnění a zavedení intenzifikačních metod obhospodařování se druhové spektrum obou společenstev začalo výrazně měnit. U společenstev svazu Caricion fuscae začaly ustupovat některé druhy jako je sítna rozkladitá, ostřice obecná či ostřice prosová, zcela zmizely druhy jako je kozlík dvoudomý a svízel bahenní, výrazně ale rostl podíl mezofytních druhů jako toten lékařský, metlice trsnatá a kostřava červená. U luk moliniového typu převládly trávy jako je psárka luční, kostřava červená a psineček obecný. Zcela zmizel kosatec sibiřský. Koryto je napřímené a technicky upravené. Tvar koryta je dvojitého lichoběžníku, kdy dno je široké 5m a horní hrana lichoběžníku dosahuje rozměru až 30m. Svahy a úpatí horní terasy je místy zarostlé velmi kavlitními nálety olše lepkavé (<i>Alnus glutinosa</i>) a dubu				

	<p>letního (<i>Quercus robur</i>) ve věkové kategorii 0-20let, v keřovém patře se objevuje vrba popelavá (<i>Salix cinerea</i>) a vrba křehká (<i>Salix fragilis</i>). Bylinné patro je ruderalního charakteru, dominuje kopřiva dvoudomá (<i>Urtica dioica</i>) a lesknice rákosovitá (<i>Phalaris arundinacea</i>). V lučních porostech byl na jaře 2010 proveden orientační fytoocenologický průzkum. Luční porosty jsou polokulturní až kulturní, druhově přirozeně velmi chudé, na větší části s téměř monocenotickým porostem psárky luční (<i>Alopecurus pratensis</i>), vyšší příměs tvoří pouze pampeliška lékařská (<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>) a řeřišnice luční (<i>Cardamine pratensis</i>), jednotlivě vtroušeny jsou další druhy jako kostival lékařský (<i>Symphytum officinale</i>), šťovík kyselý (<i>Rumex acetosa</i>), šťovík tupolistý (<i>Rumex obtusifolius</i>), jetel luční (<i>Trifolium pratense</i>), jetel plazivý (<i>Trifolium repens</i>), popenec břečťanolistý (<i>Glechoma hederacea</i>), pryskyřník prudký (<i>Ranunculus acris</i>), metlice trsnatá (<i>Deschampsia cespitosa</i>), lipnice obecná (<i>Poa trivialis</i>), kostřava (<i>Festuca</i> sp.). V podmáčených plochých depresích jsou maloplošně facie chrastice rákosovité (<i>Phalaris arundinacea</i>) s příměsí sítiny rozkladité (<i>Juncus effusus</i>). U stoček při JZ hranici území je druhová diverzita vyšší, k výše jmenovaným druhům přistupuje bika ladní (<i>Luzula campestris</i>), vikev ptačí (<i>Vicia cracca</i>), krvavec toten (<i>Sanguisorba officinalis</i>), pryskyřník zlatožlutý (<i>Ranunculus auricomus</i>), pryskyřník plazivý (<i>Ranunculus repens</i>), děhel lesní (<i>Angelica sylvestris</i>), kerblík lesní (<i>Anthriscus sylvestris</i>), hrachor luční (<i>Lathyrus pratensis</i>), pomněnka bahenní (<i>Myosotis palustris</i> agg.), žluťucha lesklá (<i>Thalictrum lucidum</i>), kohoutek luční (<i>Lychnis flos-cuculi</i>), violka psí (<i>Viola canina</i>), pcháč bahenní (<i>Cirsium palustre</i>), pcháč oset (<i>Cirsium arvense</i>), ve stočkách zblochan vodní (<i>Glyceria maxima</i>), ostřice štíhlá (<i>Carex acuta</i>), ostřice ostrá (<i>Carex acutiformis</i>), ostřice liščí (<i>Carex vulpina</i>), chrastice rákosovitá (<i>Phalaris arundinacea</i>), kopřiva dvoudomá (<i>Urtica dioica</i>), svízel přítula (<i>Galium aparine</i>). Na sušších elevacích jsou dále zastoupeny druhy mezotrofních trávníků jako jitrocel kopinatý (<i>Plantago lanceolata</i>), jitrocel prostřední (<i>Plantago media</i>), rožec obecný (<i>Cerastium holosteoides</i>), šťovík menší (<i>Rumex acetosella</i>), třezalka tečkovaná (<i>Hypericum perforatum</i>), kontryhel (<i>Alchemilla</i> sp.), svízel syřišťový (<i>Galium verum</i>), svízel povázka (<i>Galium mollugo</i> agg.), řebříček obecný (<i>Achillea millefolium</i>), pomněnka rolní (<i>Myosotis arvensis</i>), rozrazil douškolistý (<i>Veronica serpyllifolia</i>), chrastavec rolní (<i>Knautia arvensis</i>), kostřava červená (cf. <i>Festuca rubra</i> agg.). Celková druhová diverzita bude v rozvinuté vegetaci daleko vyšší, soupis odpovídá období, ve kterém byla pochůzka provedena (začátek května, chladné a deštivé počasí).</p> <p>Z hlediska fytoocenologické klasifikace se jedná o zkulturněné luční porosty na stanovištích nížinných aluviálních luk sv. <i>Deschampsia cespitosae</i> Horvatic 1930, druhovou strukturou velmi dobře odpovídají as. <i>Poa trivialis</i>-<i>Alopecuretum pratensis</i> Regel 1925 (aluviální psárkové louky). V podmáčených sníženinách a okolo vodních toků lze zaznamenat přechody ke společenstvu s dominantní chrasticí rákosovitou, se zastoupením vysokých ostřic (sv. <i>Magnocaricion elatae</i> Koch 1926 – as. <i>Phalaridetum arundinaceae</i>, <i>Caricetum gracilis</i>, <i>Caricetum acutiformis</i>, <i>Caricetum vulpinae</i>). Naopak na relativně sušších vyvýšeninách lze zaznamenat fragmenty společenstev inklinujících k nejvlhčímu křídlu mezofilních ovsčkových luk (snad. subas. <i>Arrhenatheretum elatioris alopecuretosum</i> popř. <i>Arrhenatheretum elatioris sanguisorbetum officinalis</i>). Při pochůzce nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin dle Vyhl. 395/1992 Sb., z druhů uvedených v Červeném seznamu ohrožené květeny ČR i v Komentovaném červeném seznamu květeny jižní části Čech v kategorii C3 – ohrožené taxony byla zaznamenána žluťucha lesklá (<i>Thalictrum lucidum</i>), roztroušeně rostoucí podél stok. Podle Moravce (Rostlinná společenstva České republiky a jejich ohrožení, 1995) jsou v lokalitě zastoupena společenstva ustupující v důsledku lidské činnosti, dostatečně hojná (kategorie 3/b).</p>
<p>Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)</p>	<p>Založit luční společenstva na pravém břehu vodoteče. Louky obhospodařovat jako extenzivní, to znamená omezením dusíkatého hnojení a mechanické úpravy povrchu podpořit existenci i patra dvouděložných kvetoucích lučních druhů a v konečném důsledku výrazné zvýšení druhové rozmanitosti louky. Revitalizace vodoteče (je to vlastně znovuoživení, opětné zajištění podmínek, nutných pro zdárný rozvoj biocenosa koryta a jeho nejbližšího okolí) by měla spočívat v založení nových břehových a doprovodných porostů a sice v tomto případě na pravém břehu koryta. Při obhospodařování luk vytvořit podmínky pro rekonstrukci společenstev moliniových luk. Pravidelně sekat 1-2x ročně, nehnojit, nezasahovat do vodního režimu, louky neobnovovat a nedosévat kulturními druhy. V lesních porostech na PUPFL extenzivní hospodaření, podpora listnaté příměsi, při obnově zajistit výsadbu dřevin přirozené dřevinné skladby (dub letní, lípa srdčitá, olše lepkavá, jilmy, javory). Přes rozsáhlé změny ve struktuře lučních porostů se na blatech zachovaly plochy, které ještě dokumentují původní stav (rezervace U Vomáčků, či ostrůvky jako jsou mokřadní louky nekosené na Z břehu Zbudovského rybníka). Tyto plochy je nutné přísně chránit, neboť stále zůstávají zdrojem diaspor pro okolní louky, pokud se na nich</p>

	přestane intenzivně hnojit dusíkatými hnojivy a pokud bude alespoň částečně obnoven jejich původní vodní režim. Nutná je revitalizace Soudného potoka, která bude spočívat především ve znovuobnovení doprovodné břehové vegetace. Keřové patro výsadby je tvořeno domácími a stanovištně původními druhy (vrba popelavá - <i>Salix cinerea</i> , v. košíkářská - <i>S. viminalis</i> , v. trojmužná - <i>S. triandra</i> , v. křehká - <i>S. fragilis</i> , v. nachová - <i>S. purpurea</i>). Stromové patro je tvořeno soliterními stromy a nebo stromy sesazených do menších skupin. Navrženy jsou opět domácí a stanovištně původní druhy jako je dub letní - <i>Quercus robur</i> , jasan ztepilý - <i>Fraxinus excelsior</i> , olše lepkavá - <i>Alnus glutinosa</i> . Na vybraných úsecích Soudného potoka se pokusit o rekonstrukci jeho původního stavu, nátrže břehů, boční tůň, jednoduché meandry, v korytě úpravy vedoucí k podpoře samočistícího procesu (výstavba hrázek, záhozů, stupňů apod.) - zadat studii.
Katastrální území	Pašice, Mydlovary u Dívčic, Dívčice
Zvláštní ochranné podmínky	PO

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				NBK119D	Řežabinec - K118
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biokoridor	Nadregionální	26,65 ha	V1G, L1, K1, M1.1, M1.7, T1.9	vodní plocha, louka, les, ostatní plocha, vodní tok	
Funkční začlenění	BK existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, reprezentativní, kombinovaný, vodní a mokřadní-travniný, souvislý, modální				
Charakteristika ekotypu a bioty	<p>RBC164-LBC1406. Osa biokoridoru je vedena po toku potoka Olešník. Na svém dolním toku protéká kolem ACHP Mydlovary prostorem, který je značně zruderalizovaný (nekosené louky, neupravené plochy v okolí podniku). Krátce za silnicí se stáčí k rybníku Nová a obtéká celý jeho jižní břeh. Na tomto břehu se nachází staré a mohutné deponie vyhrnutého rybníčního sedimentu, které jsou zarostlé terestrickými rákosinami a leskníci rákosovitou (<i>Phalaris arundinacea</i>). Svahy koryta jsou též zarostlé leskníci, na březích se hojně objevuje i bolehlav plamatý (<i>Conium maculatum</i>), bylo tu nalezeno i ohnisko s bolševníkem velkolepým (<i>Heracleum mantegazzianum</i>). Pravý břeh potoka je osázen DB a LP ve věku 40-60let. Pod elektrickým vedením jsou tyto stromy vykáceny. V místě ohybu koryta směrem k severu je vysázen menší smrkový lesík. Mezi silnicí a tímto místem je koryto značně široké (horní hrana - 10m), svahy jsou sporadicky porostlé nálety DB. Za silnicí směrem k rybníku Velké Nákří jsou pak nálety již husté a k DB přistupuje ještě BR a VRP. Louky doporučející potok jsou kulturního charakteru, místy se nachází terénní deprese, kterou nejsou koseny a zarůstají mokřadní a ruderální vegetací (zblochan vodní, chrastice rákosovitá). Osou biokoridoru je východní břeh rybníka Březovec. Tento břeh je charakteristický dospělými nálety na starých depóniích (OS, z cennějších druhů zde roste místy i DB, z keřů je to VRK, BC). Jižní cíp je vyplněn hustými porosty VRP. Kromě těchto porostů jsou pro rybník typická i bohatě vyvinutá litorální společenstva, která mnohdy zasahují i hluboko do nitra rybníka. Jsou tvořena čistými porosty orobince úzkolistého (<i>Typha angustifolia</i>), který se střídá s porosty rákosu obecného (<i>Phragmites communis</i>), jehož hlavní rozšíření je na starých depóniích, odkud sestupuje do vody. Místy po celé délce břehu v zářezech do dřevinné vegetace se zachovaly fragmenty společenstev moliniových luk. Pro tento rybník jsou charakteristické i početné hnízdní kolonie volavky popelavé (především na prostředním ostrově). BK pak plynule postupuje dále k severu po břehu rybníka Blatec, který má stejný charakter jako rybník Březovec (stejně druhové složení dřevinných porostů a litorálních společenstev s fragmenty moliniových luk). Část osy NRBK je tvořena lesním porostem se složením: BO 53%, DB 30%, LP 10%, BR 3%, SM 2% a OS 2%. Severní část biokoridoru je na břehu zarostlá v úzkém pásu především OS. Litorální společenstva jsou v tomto prostoru vyvinuta pouze sporadicky. Místy po celé délce břehu v zářezech do dřevinné vegetace se zachovaly fragmenty společenstev moliniových luk. LT 1L5 - jilmový luh ptačincový na náplavech.</p> <p>LBC1406 - LBC1405. Osa biokoridoru je vedena po západním břehu rybníka Zbudovský, pro</p>				

	<p>který je charakteristické, že je porostlý souvislým pásem dřevinné vegetace, kde ve stromovém patru dominuje OL, VRK a DB. Keřové patro je tvořeno VRK, VRP, JIV a BC. Dále k severu pokračuje pak tento pás v umělé výsadby linií topolu kanadského (<i>Populus x canadensis</i>). Bylinné patro je výrazně ovlivněno smyvy z orné půdy a má výrazně ruderalní charakter. Místy se v zářezích do dřevinné vegetace nachází menší plochy ovlivněné stagnující vodou, které jsou zarostlé druhy moliniových luk a litorálních společenstev. Velmi cenný je severní cíp rybníka. Nachází se zde biotop, který obsahuje většinu indikačních druhů svazu Cicution virosae. Roste zde i chráněná vrbina kytkokvětá (<i>Lysimachia thyrsoflora</i>). Plocha je ale nepříznivě ovlivněna po okrajích postupující ruderalizací. Vlastní cíp rybníka je pak vyplněn souvislými porosty polykormovů VRP, na jehož okrajích se nachází zbytky společenstev vysokoostřicových porostů svazu <i>Magnocaricion elatae</i>.</p>
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	<p>Podél rybníčních břehů zachování a ochrana, resp. obnova přirozené litorální vegetace a přirozených dřevinných porostů. Revitalizace napřímených dlážděných úseků, realizace krajinnotvorných k obnově přirozených nivních biotopů a zvýšení retenční kapacity území. Podporovat stávající doprovodnou vegetaci podél toku, v místě křížení potoka s elektrickým vedením vysadit na pravém břehu keřovou vegetaci (vrby, střemchy). Pod areálem ACHP po celé délce toku až ke smrkovému lesíku založit louku v efektivně obhospodařovatelné šíři 30m. Staré deponie na břehu rybníku Nová ponechat přirozené sukcesí bez dalšího navážení nových deponií. Luční společenstva podél celého toku pravidelně kosit, vyloučit intenzivní dusíkaté hnojení, zlikvidovat ohnisko výskytu bolševníku velkolepého (kombinace chemického a mechanického zásahu). Ponechat břehové porosty přírodnímu vývoji, nevysazovat stanovištně nevhodné dřeviny. Podporovat rozšiřování litorálních společenstev, v případě nežádoucího plošného rozvoje jejich redukce vyžínáním. Při vyhrnování sedimentu v rybnících zachovat litorál a postupný přechod hydrosérie od volné vodní hladiny po mezotrofní luční porosty. Při obhospodařování luk vytvořit podmínky pro rekonstrukci společenstev moliniových luk (zásoba diaspor se nachází ve výše zmíněných zářezích na břehu rybníků). Pravidelně sekat 1-2x ročně, nehnojit, nezasahovat do vodního režimu, louky neobnovovat a nedosévat kulturními druhy. V lesních porostech na PUPFL extenzivní hospodaření, podpora listnaté příměsi, při obnově zajistit výsadbu dřevin přirozené dřevinné skladby (dub letní, lípa srdčitá, olše lepkavá, jilmy, javory). Na úsecích orné půdy okolo vodoteče založit luční porosty, použít startovní jetelovinotravní směs pro vlhká stanoviště (kostřava luční, lipnice luční, lipnice obecná, psineček výběžkatý, srha laločnatá, bojínka luční, jetel luční, jetel plazivý, jilek vytrvalý). Vzniklé porosty pravidelně 2-3x ročně sekat, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky. Na kontaktu s ornou půdou založit pruh stromových a keřových výsadeb - olše lepkavá, jasan ztepilý, dub letní, střemcha obecná, kalina obecná, brslen evropský, krušina olšová, svída. Přes rozsáhlé změny ve struktuře lučních porostů se na blatech zachovaly plochy, které ještě dokumentují původní stav (mokřadní louky nekosené na Z-břehu Zbudovského rybníka). Tyto plochy je nutné přísně chránit, neboť stále zůstávají zdrojem diaspor pro okolní louky, pokud se na nich přestane intenzivně hnojit dusíkatými hnojivy a pokud bude alespoň částečně obnoven jejich původní vodní režim.</p>
Katastrální území	Dívčice, Nákří
Zvláštní ochranné podmínky	PO

Regionální biocentrum

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC762	Dívčické rybníky
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum	regionální	62,59 ha	M1.1, M1.7, K1, L1, L7.1, L7.2, T1.9	les, louka, vodní plocha, ostatní plocha	
Funkční začlenění	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-vodní, konektivní, centrální				
Charakteristika	Biocentrum zahrnuje ekotopy, které vykazují vysoký stupeň stability, celý prostor je rozdroben				

<p>ekotypu a bioty</p>	<p>sítí cest, menších luk a lesních porostů do pestré mozaiky, což podmiňuje i přítomnost široké škály rostlinných a živočišných společenstev. V biocentru vymezen mokřad regionálního významu R.CB.02 Dívčické rybníky. V prostoru se vyskytují tyto krajinné prvky: rybníky - Přední Záblatský rybník, SZ-cíp rybníka Blatec a S-cíp rybníka Svoletínek (všechny rybníky mají kvalitně vyvinutá litorální společenstva), luční společenstva kulturního charakteru (S-část) ale i polopřirozeného charakteru, které jsou buď pravidelně koseny a udržuje se zde pro-to vysoký stupeň rozmanitosti rostlinných druhů (SV-okraj rybníka Blatec) a nebo podléhají degradaci vlivem absence právě pravidelného kosení (střední část BC), linie stromů podél cest a na hrázích (staří a poměrně zdraví jedinci DB), lesní porosty kulturní, ale ve větší části s přirozenou druhovou skladbou (dubové porosty - okolo Předního Záblatského rybníka, mokřadní olšiny na Z-straně Předního Záblatského rybníka, vodoteče (Radomilický a Bílý po-tok) - napřímené a s technicky upraveným korytem, ale podléhající "degradaci" (četné nálety jsou základem nových břehových porostů). Mokřadní louky, litorální společenstva a cennější lesní porosty jsou pro svou jedinečnost a zachovalost předmětem biotopového mapování. V době průzkumu zde byla pozorována hejna divokých husí a volavek popelavých a pár černých čápů. Lesní porosty na PUPFL jsou tvořeny předmýtnými a mýtnými kmenovinami s vysokým zastoupením DB, s příměsí SM, BO, s vtroušenou BR, OS a bukem. Převažuje LT 1L5 - jilmový luh ptačincový na bohatých říčních náplavách. V severní části biocentra mezi rybníkem Blatec a Radomilickým potokem se jedná o mladý sukcesní porost, kde dominuje OS a BR, v keřovém patru se objevuje VRP, v bylinném patru roste chřastice rákosovitá (<i>Phalaris arundinacea</i>) a rákos obecný (<i>Phragmites communis</i>).</p> <p>Pedologie: naplavená hnědozemní půda, dospod oglejená.</p> <p>Fytocenologie: lesní porosty na stanovištích střemchové doubravy spol. <i>Padus avium-Quercu robur</i>, v podrostu dominují druhy: <i>Carex brizoides</i>, <i>Oxalis acetosella</i>, <i>Stellaria holostea</i>, <i>Ajuga reptans</i>, <i>Urtica dioica</i>, <i>Gale-obdolon montanum</i>, <i>Mercurialis perennis</i>, <i>Melica nutans</i>, <i>Deschampsia caespitosa</i>, <i>Phalaris arundinacea</i>, <i>Maianthemum bifolia</i>, <i>Lysimachia vul-garis</i>, <i>Festuca gigantea</i>, hojně <i>Rubus sp.div.</i></p>
<p>Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)</p>	<p>Důležité je obnovit pravidelné kosení na všech lučních porostech a omezit intenzifikační faktory při jejich obhospodařování na minimum, při vyhrnování rybničního sedimentu neukládat sediment na břehové deponie a neničit tak bohatě vyvinutá litorální společenstva. V lesních porostech při obnově vyklidit pouze smrk a nekvalitní borovici, osiku a břízu, dub ponechat jako základ věkově a prostorově silně diferencovaného lesa, obhospodařovaného podrobným způsobem, kombinovaným se skupinovitým až jednotlivým výběrem, podporovat tvorbu spodních etází a keřového patra. Na holiny z těžby směs dubu letního a borovice, do mezer a ředin podsadby dubu letního, jilmů, javorů, lípy srdčité, na nejvlhčích stanovištích i olše lepkavé a vrby křehké, v keřovém patře střemcha obecná, krušin a olšová, rybíz červený, bez černý. Přirozená dřevinná skladba: 1L - dbl 4-7, javory +-2, js 1-3, jl 1-3, lp +-2, ol +-1, tp +-1, vrk +-1, keře.</p>
<p>Katastrální území</p>	<p>Dívčice, Záblatí, Nákří</p>
<p>Zvláštní ochranné podmínky</p>	<p>mokřad regionálního významu R.CB.02, PO</p>

Lokální biocentra

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC0218	Oblanov
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum	Lokální	9,73 ha	V1G, M1.1, M1.7, K1	vodní plocha, louka, mokřad, vodní tok	
Funkční začlenění	BC existující, optimálně funkční, antropicky podmíněné až přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-vodní-křovinné, konektivní, centrální				
Charakteristika	Biocentrum je díky dřevinným porostům, které rostou v souvislém pásu kolem východního cípu rybníka (na severní straně to jsou porosty na starých deponiích s dominantním topolem osikou -				

<i>ekotypu a bioty</i>	Populus tremula, dále s vrbou křehkou - Salix fragilis, vrbou popelavou - S. cinerea, a s vrbou nachovou - S. purpurea, na západním a jižním okraji především výše jmenované vrby). Tyto porosty pak přechází plynule v litorální společenstva, která místy jsou široká 50-60m (především na severním břehu). Společenstva jsou tvořena hlavně orobincem úzkolistým (Typha angustifolia), o. širolistým (Typha latifolia) a rákosem obecným (Phragmites communis) - západní cíp, na okrajích deponií roste též zblochan vodní (Glyceria maxima) a bulvy ostřice štíhlé (Carex acuta). Velmi cenná společenstva se nachází podél vodoteče mezi nezpevněnou komunikací a porosty kolem rybníka na západním okraji biocentra. Jedná se o fragmenty vysokoostřicových porostů svazu Magnocaricion elatae a moliniových luk svazu Molinion. Byl zde nalezen i chráněný druh vrbina kytkokvětá (Lysimachia thyriflora). Louky obklopující rybník jsou kulturního charakteru.
<i>Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)</i>	Litorální společenstva jsou v současné době nejvíce ohrožena ukládáním vyhrnutého rybníčního bahna na deponie na březích rybníka. V případě vyhrnování sedimentu je nutno jej odvézt mimo lokalitu. Louku na západním okraji biocentra obhospodařovat jako moliniovou, to znamená 1x kosit v pozdním létě, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky. Dřevinné porosty ponechat přirozenému sukcesnímu tlaku. Časem by se zde měly prosadit perspektivní dřeviny jako je dub letní (Quercus robur).
<i>Katastrální území</i>	Dívčice
<i>Zvláštní ochranné podmínky</i>	-

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				LBC1403	Zbudovská blata II
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Typy přírodních biotopů</i>	<i>Způsob využití pozemků</i>	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	7,39 ha	-	vodní tok, louka, ostatní plocha	
<i>Funkční začlenění</i>	BC existující, částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, travinné-vodní, konektivní, centrální				
<i>Charakteristika ekotypu a bioty</i>	BC je navrženo v místě bývalých blat slatinného typu na soutoku Soudného a Mlýnského potoka. Před melioracemi loukami bohatě meandroval Soudný potok a byl doprovázen bujnými břehovými porosty. V této době byly louky tvořeny porosty společenstev svazu Molinion a Caricion fuscae. Po odvodnění a zavedení intenzifikačních metod obhospodařování se druhové spektrum obou společenstev začalo výrazně měnit. U společenstev svazu Caricion fuscae začaly ustupovat některé druhy jako je sítina rozkladitá, ostřice obecná či ostřice prosová, zcela zmizely druhy jako je kozlík dvoudomý a svízel bahenní, výrazně ale rostl podíl mezofytních druhů jako toten lékařský, metlice trsnatá a kostřava červená. U luk moliniového typu převládly trávy jako je psárka luční, kostřava červená a psineček obecný. Zcela zmizel kosatec sibiřský. Louky jsou nyní obhospodařovány jako intenzivní. V ploše biocentra je Kubatův pomník obklopený výsadbami dubu, ve V části je malý remíz smrku, dubu, borovice.				
<i>Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)</i>	Na ploše vymezené pro založení biocentra je nutné pouze upravit režim obhospodařování (1x seč v pozdním létě, vyloučení hnojení). Nutná je revitalizace Soudného potoka, která bude spočívat především ve znovu-obnovení doprovodné břehové vegetace. Za základ může sloužit náletový porost, který je zde místy vyvinut. Keřové patro výsadeb bude tvořeno domácími a stanovištně původními druhy - vrba popelavá (Salix cinerea), v. košíkářská (S. viminalis), v. trojmužná (S. triandra), v. křehká (S. fragilis) a v. nachová (S. purpurea). Stromové patro bude tvořeno soliterními stromy, a nebo menšími skupinami. Navrženy jsou opět domácí a stanovištně původní druhy, jako je dub letní (Quercus robur), jasan ztepilý (Fraxinus excelsior) a olše lepkavá (Alnus glutinosa).				
<i>Katastrální území</i>	Dívčice				

Zvláštní ochranné podmínky	PO
-----------------------------------	----

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1404	Rybník Blata
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	6,87 ha	L2.2B, V1G	vodní tok, vodní plocha, ostatní plocha, les	
Funkční začlenění	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-křovinné-vodní, konektivní, centrální				
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum zahrnuje dva menší rybníky, které jsou využívány především pro sportovní rybolov. Hráze a břehy rybníků jsou porostlé dubem letním (<i>Quercus robur</i>) a olší lepkavou (<i>Alnus glutinosa</i>) – věk 20-40 roků). Rybníky nejsou zarostlé plošně významněji vyvinutými litorálními společenstvy. Cennější je pouze porost na J-straně jižního rybníka. Je tvořen porosty s olší lepkavou a vrbou popelavou (<i>Salix cinerea</i>). Plocha je zamokřená a rostou zde některé významnější bylinné druhy jako je tužebník jilmový, skřípina lesní, přeslička bahenní, kozlík lékařský. Ostatní porosty se pak nachází na PUPFL a jsou tvořeny tyčevinou až slabou kmenovinou smrku s příměsí dubu, borovice a břízy, s vtroušenou olší a vrbou křehkou. LT - 3O6 - svěží jedlová doubrava šťavelová na plošinách a v plochých úžlabinách. Soudný potok, který ohraničuje biocentrum ze SZ-strany, je technicky upravený a jeho svahy jsou hustě porostlé mladými nálety olše lepkavé. Rybníky jsou zasazeny do bloku kulturní louky.				
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	Současné využití rybníků není v rozporu s funkčností biocentra a je eko-logicky únosné. Nevhodné je pouze druhové složení lesních porostů. V lesních porostech výchova dle LHP, při obnově nahradit smrk a borovici dřevinami přirozené dřevinné skladby: 3O - jd 3-4, db 1-4, bk 2-4, jv +-1, lp +-2, (js, jl, os) 0-+.				
Katastrální území	Dívčice				
Zvláštní ochranné podmínky	PO				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1405	Zbudovský rybník
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	7,32 ha	V1G, K1, M1.1, L7.1	louka, vodní plocha, ostatní plocha	
Funkční začlenění	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-křovinné-vodní, konektivní, centrální				
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum zaujímá Z-cíp Zbudovského rybníka, který je díky liniovým výsadbám na hrázích a navazujících břehových porostů a náletovým porostům okolo severního cípu a na severním břehu dokonale izolován od intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny. V břehových porostech dominuje především vrba popelavá (<i>Salix cinerea</i>) a topol osika (<i>Populus tremula</i>). V severním cípu je na dně vysázena skupina smrku ztepilého, svahy tohoto cípu jsou zarostlé nálety trnovníku akátu (<i>Robinia pseudoacacia</i>), přimíšena je olše lepkavá (<i>Alnus glutinosa</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>) a bříza bělokorá (<i>Betula pendula</i>). V keřovém patru je bez černý (<i>Sambucus nigra</i>). Cennější porosty se nachází v nejsevernějším cípu biocentra, kde hrana a svah terasy je zarostlý především dubem letním (<i>Quercus robur</i>) s bylinným podrostem acidofilních doubrav. Pod tímto svahem se nachází mokřina s vrbou popelavou a se zamokřenou nekosenou loukou. Litorální společenstva jsou tvořena hlavně rákosem obecným (<i>Phragmites australis</i>) a orobincem				

	úzkolistým a široolistým (<i>Typha angustifolia</i> , <i>T. latifolia</i>).
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	Dřevinné porosty ponechat tlaku přirozené sukcese, pouze odstranit akát, který se zde projevuje silnou expanzí. Nevysazovat v těchto stanovištních podmínkách smrk ztepilý. Podporovat ve svém vývoji litorální společenstva. To znamená při případném odbahňování postupovat velmi citlivě a neukládat vyhrnutý rybníční sediment na břehy rybníka. Založit pruh louky v efektivně obhospodařovatelné šíři 30m, která by eliminovaly smyvy z orné půdy a následně i eutrofizaci rybníční vody.
Katastrální území	Dívčice
Zvláštní ochranné podmínky	PO

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1406	Zbudovská mokřina
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	11,07 ha	V1G, K1, M1.1, L7.1	louka, vodní plocha, vodní tok, ostatní plocha	
Funkční začlenění	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-křovinné-vodní, konektivní, centrální				
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum je charakteristické souborem bylinných a dřevinných mokřadních společenstev s gradientem od společenstev volné hladiny, přes litorální společenstva, mokřadní vrbiny, zamokřené louky vysokoostřicové, zamokřené louky moliniového typu až po louky mezotrofního charakteru. Je to lokalita, kde se vyskytují chráněné a regionálně významné druhy rostlin - všivec bahenní (<i>Pedicularis palustris</i>), pryskyřník velký (<i>Ranunculus lingua</i>), prstnatec májový (<i>Dactylorhiza majalis</i>), bradáček vejčitý (<i>Listera ovata</i>), hadilka obecná (<i>Ophioglossum vulgatum</i>), hadí mord nízký (<i>Scorzonera humilis</i>), čertkus luční (<i>Succisa pratensis</i>), svízel severní (<i>Galium boreale</i>), bukvice lékařská (<i>Betonica officinalis</i>), růžkatec potopený (<i>Ceratophyllum submerzum</i>). Mokřina je od orného pole chráněna pásem louky, která tak částečně filtruje splachy z orné půdy. Na západní straně je mokřina vymezena tělesem železniční tratě a korytem potoka Olešník. Tak je biocentrum pohledově i funkčně dokonale izolováno od okolní intenzivně obhospodařované krajiny.				
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	Aby nepodlehly porosty vysokých ostřic degradaci (invaze rákosu), což je aktuální především ve střední části biocentra a v severním cípu, je nutné porosty pravidelně kosit. Ostatní luční porosty je nutné obhospodařovat jako extenzivní, to znamená pravidelně kosit 1x ročně v pozdním létě, nehnojit. Ostatní plocha může být ponechána svému přirozenému vývoji. Registrovat jako VKP nebo vyhlásit jako ZCHÚ.				
Katastrální území	Dívčice				
Zvláštní ochranné podmínky	PO				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1407	Rybník Blatec
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	9,01 ha	V1G, K1, M1.1, M1.7	louka, vodní plocha, ostatní plocha, les	
Funkční začlenění	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní,				

	heterogenní, kombinované, travinné-křovinné-vodní, konektivní, centrální
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum je umístěno v místě, kde z rybníka vybíhá dlouhý a úzký la-lok, který je hustě zarostlý litorálními společenstvy s dominujícím orobincem úzkolistým (<i>Typha angustifolia</i>) a zblochanem vodním (<i>Glyceria maxima</i>), vtroušeně kosatec žlutý (<i>Iris pseudacorus</i>), smldník bahenní (<i>Pedicularis palustris</i>). Na březích jsou uloženy starší deponie, které jsou zarostlé porosty topolu osiky (<i>Populus tremula</i>), dubu letního (<i>Quercus robur</i>), borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>) a vrby křehké (<i>Salix fragilis</i>). V zářezích do porostního okraje tohoto pásu či v zamokřených a neobhospodařovatelných terénních depresích (jižní okraj biocentra) se nachází fragmenty degradovaných moliniových luk s metlicí trsnatou (<i>Deschampsia cespitosa</i>) a psárkou luční (<i>Alopecurus pratensis</i>). Součástí biocentra je i nekosená louka v severovýchodní části, která je ovšem silně ruderalizována - čisté porosty chrastice rákosovité (<i>Phalaris arundinacea</i>), třtina křovištní (<i>Calamagrostis epigeios</i>). Tato louka je oblíbeným shromaždištěm husy divoké.
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	Ponechat břehové porosty přirozené sukcesí. Časem by se zde měl prosadit dub letní, nevysazovat smrk ztepilý, který je zde stanovištně nevhodný. Při vyhrnování rybníka zachovat litorální pásmo neporušené, sediment odvézt mimo lokalitu. Při obhospodařování luk vytvořit podmínky pro rekonstrukci společenstev moliniových luk (zásoba diaspor se nachází ve výše zmíněných zářezích na břehu rybníků). Pravidelně sekat 1-2x ročně, nehnojit, nezasahovat do vodního režimu, louky neobnovovat a nedosévat kulturními druhy.
Katastrální území	Dívčice
Zvláštní ochranné podmínky	PO

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1795	Zbudovská blata III
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	4,73 ha	-	vodní tok, louka, ostatní plocha	
Funkční začlenění	BC existující, částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, travinné-vodní, konektivní, centrální				
Charakteristika ekotypu a bioty	BC je navrženo v místě bývalých blat slatinného typu v nivě Soudného potoka. Před melioracemi loukami bohatě meandroval Soudný potok a byl doprovázen bujnými břehovými porosty. V této době byly louky tvořeny porosty společenstev svazu Molinion a Caricion fuscae. Po odvodnění a zavedení intenzifikačních metod obhospodařování se druhové spektrum obou společenstev začalo výrazně měnit. U společenstev svazu Caricion fuscae začaly ustupovat některé druhy jako je sítna rozkladitá, ostřice obecná či ostřice prosová, zcela zmizely druhy jako je kozlík dvoudomý a svízel bahenní, výrazně ale rostl podíl mezofilních druhů jako toten lékařský, metlice trsnatá a kostřava červená. U luk moliniového typu převládly trávy jako je psárka luční, kostřava červená a psineček obecný. Zcela zmizel kosatec sibiřský. Louky jsou nyní obhospodařovány jako intenzivní. Okolo zmeliorovaného potoka (například s technicky upraveným korytem) je místy vytvořen liniový dřevinný doprovod (vrba, olše).				
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	Na ploše vymezené pro založení biocentra je nutné pouze upravit režim obhospodařování (1x seč v pozdním létě, vyloučení hnojení). Nutná je revitalizace Soudného potoka, která bude spočívat především ve znovu-obnovení doprovodné břehové vegetace. Za základ může sloužit náletový porost, který je zde místy vyvinut. Keřové patro výsadby bude tvořeno domácími a stanovištně původními druhy - vrba popelavá (<i>Salix cinerea</i>), v. košíkářská (<i>S. viminalis</i>), v. trojmužná (<i>S. triandra</i>), v. křehká (<i>S. fragilis</i>) a v. nachová (<i>S. purpurea</i>). Stromové patro bude tvořeno soliterními stromy, a nebo menšími skupinami. Navrženy jsou opět domácí a stanovištně původní druhy, jako je dub letní (<i>Quercus robur</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>) a olše lepkavá (<i>Alnus glutinosa</i>).				
Katastrální území	Dívčice				

Zvláštní ochranné podmínky	PO
-----------------------------------	----

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1796	Nový rybník
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	2,91 ha	V1G, K1, M1.1	louka, vodní plocha, ostatní plocha	
Funkční začlenění	BC existující, částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, travinné-křovinné-vodní, konektivní, centrální				
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum je vymezeno při JV břehu Nového rybníka, na části vodní plochy a v přilehlých litorálních porostech, tvořených rákosem obecným (<i>Phragmites australis</i>) a orobincem široolistým (<i>Typha latifolia</i>). Na břehu staré deponie, porostlé nitrofilní vegetací a sukcesními dřevinnými nálety a nárosty olše lepkavé, vrby popelavé, osiky, smrku ztepilého. Na nárosty navazuje pruh kulturních lučních porostů, bez významnějších druhů. S biocentrem sousedí fotovoltaická elektrárna.				
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	Dřevinné porosty ponechat tlaku přirozené sukcese. Při případném odbahňování postupovat velmi citlivě a neukládat vyhrnutý rybníční sediment na břehy rybníka, staré deponie případně odstranit a vytvořit plynulý gradient od vodní hladiny do sousední louky. Luční porosty obhospodařovat extenzivně s cílem zvýšit druhovou diverzitu, případně i dosevem dvouděložných druhů. Nehnojit, nepoužívat chemické prostředky (biocidy).				
Katastrální území	Dívčice				
Zvláštní ochranné podmínky	PO				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC1797	Na Březovci
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biocentrum (vložené do NBK119)	Lokální	5,09 ha	V1G, K1, M1.1, T1.9	louka, vodní plocha, ostatní plocha, mokřad	
Funkční začlenění	BC existující, částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, travinné-křovinné-vodní, konektivní, centrální				
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum je vymezeno při JV břehu rybníka Březovec, v přilehlých litorálních porostech tvořených rákosem obecným (<i>Phragmites australis</i>), chřastící rákosovitou (<i>Phalaris arundinacea</i>) a orobincem široolistým (<i>Typha latifolia</i>), pronikajících do sousedních lučních ploch, hojně vrbina kytkokvětá (<i>Lysimachia thysiflora</i>) a puškvorec obecný (<i>Acorus calamus</i>), roztroušeně mochna bahenní (<i>Potentilla palustris</i>). Po ploše jednotlivě až skupinovitě nárosty křovitých vrb (v. popelavá). SV část biocentra tvoří kulturní, pravidelně sečené louky s převahou psárky, s příměsí metlice trsnaté, s nízkou druhovou diverzitou. Z jižní strany vymezuje biocentrum napřímený a upravený vodní tok Olešník, s liniovým dřevinným doprovodem (vrby, olše).				
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	Dřevinné porosty ponechat tlaku přirozené sukcese. Při případném odbahňování postupovat velmi citlivě a neukládat vyhrnutý rybníční sediment na břeh rybníka, zachovat přirozenou hydrosérii od vodní hladiny do sousední louky. Luční porosty obhospodařovat extenzivně s cílem zvýšit druhovou diverzitu, případně i dosevem dvouděložných druhů. Nehnojit, nepoužívat chemické prostředky (biocidy).				

Katastrální území	Dívčice
Zvláštní ochranné podmínky	PO

Lokální biokoridory

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK0345	Bílý potok II (Radomilický potok)
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biokoridor	Lokální	5,96 ha	-	vodní tok, louka, ostatní plocha	
Funkční začlenění	BK existující, částečně funkční, antropicky podmíněný, reprezentativní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní-travniný, souvislý, modální				
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je vymezen v nivě Bílého (Radomilického) potoka. Potok je v tomto úseku již poměrně široký (8m), koryto je napřímené a technicky upravené, svahy jsou zarostlé především monokulturou chrastice rákosovité (<i>Phalaris arundinacea</i>), občas se zde objevuje i rákos obecný (<i>Phragmites australis</i>), v dolní části u dna i trsy kosatce žlutého (<i>Iris pseudacorus</i>). Občas se objevují i mladé nálety olše lepkavé (<i>Alnus glutinosa</i>). Na březích se nachází staré deponie sedimentu po čištění koryta, které jsou porostlé ruderalní vegetací a terestrickou formou rákosu obecného. Potok je z levé strany doprovázen kulturními loukami, na pravé straně sousedí s lesním porostem Bažantnice, který je zařazen do kategorie zvláště cenná část lesa. Porostní okraj má tedy i výrazný ekotonový charakter. Kulturní louky jsou značně kejdovány. V tomto prostoru byl při terénním průzkumu pozorován pár čápů černých (<i>Ciconia nigra</i>).				
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	Pro vodní tok v rámci celého povodí zpracovat revitalizační projekt. Podél vodoteče, nejlépe v rámci revitalizačních opatření v širším povodí, na převládající části trasy drobné vodoteče odstranit dlažbu, stabilizace zemního koryta výsadbou břehového porostu vhodné dřevinné skladby s dřevinami přirozené skladby dle vymezené SLT, event. další opatření, včetně vytvoření drobných zdrží na základě podrobnějšího průzkumu. Ke stabilizaci koryta možno využít výsadeb VR plůtků v rámci zakládání břehových porostů, v ohrožených úsecích příp. i kamenných záhozů. Tam, kde nebude možné odstranit opevnění toku, provést, vedle výsadby břehového porostu, technická opatření pro zvýšení členitosti koryta a možnosti infiltrace. Sanace stávajících ruderalních porostů v korytě pravidelným kosením dva až třikrát ročně, v případě nutnosti i odstranění ruderalního porostu a nové zatravnění koryta nebo opatrné použití vhodného herbicidu. V maximální možné míře omezit zdroje ruderalizace a eutrofizace, nehnojit na bezprostředně přilehlém pásu orné půdy, v širším okolí hnojení omezit. Na loukách extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, při nízkém podílu ruderalních druhů dle aktuálního stavu společenstva event. snížit počet sečí na 1, max. 2 ročně. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídát v různých letech. Při časném prvním kosení provést dle možností druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Pravidelně dvakrát ročně kosit nadále nitrofilní partie porostu. Ke kosení využívat lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy.				
Katastrální území	Záblatí, Dívčice				
Zvláštní ochranné podmínky	-				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK0350	Mlacký remíz
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	

Biokoridor	Lokální	2,88 ha	L7.1	les, orná, ostatní plocha
Funkční začlenění	BK existující, částečně funkční, antropicky podmíněný, reprezentativní, heterogenní, kombinovaný, lesní-travniný, přerušovaný, kontrastní			
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor propojuje povodní Malovického a Radomického potoka kontrastním vedením přes výrazně jiné trofické a hydrické stanoviště. V téměř celém průběhu využívá kulturní lesní porost se zastoupením smrku v centrální části, po obvodu a v pásu větrolamu vyběhající směřem k severu je významně zastoupen dub letní (<i>Quercus robur</i>), v bylinném patře je vytvořen čistý porost lipnice hajní (<i>Poa nemoralis</i>), v severní části topol kanadský (<i>Populus x canadensis</i>), zde bylinný podrost není syntaxonomicky vyhraněn a jeví známky mírné ruderalizace. Stromy jsou vysázeny v pravidelném sponu. Porost je využíván migrující zvěří. Mimo území ORP CB se dále biokoridor stáčí SSV směrem a je veden podél napřímené vodoteče s technicky upraveným korytem. V krátkém úseku mimo lesní půdu teče tento potok pod valem, který je z obou stran osázen dubem letním. Mapo-vány LT 1G2 - vrbová olšina mokřadní na slatinných sníženinách., LT 2H7 – hlinitá buková doubrava oglejená na plošinách, LT 2S8 – Svěží buková doubrava ptačincová na plošinách, LT 3O5 – svěží jedlová doubrava s ostružníkem na plošinách. V jižním úseku před napojením na potok je menší plocha orná půdy.			
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	Ve smíšeném porostu podél trasy v mytním věku jehličnaté složky jednotlivých skupin v trase zahájit postupnou clonnou obnovu v několika fázích těžbou jehličnaté příměsi. Stávající listnatou příměs udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru, spolu s postupným prosvětlováním porostu podporovat její přirozenou obnovu. Prořezávkou podporovat event. stávající listnáče v podrostu. Podsadbou na vhodných místech doplnit chybějící n. málo zastoupené druhy přirozené sklad-by, případně posílit listnáče při nedostatečném zmlazení. V dalším období výchova jednotlivých skupin zaměřená na další věkovou diferenciaci po-rostu a podporu přirozené obnovy, postupný přechodu na podrostní formy hospodaření. Pro podsadby používat geneticky vhodný materiál místního původu. Ve větrolamu postupně nahradit topolové výsadby dubem letním. Cílem opatření v lesním úseku je zachování a prohloubení přirozeného charakteru věkově diferencovaného porostu s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených SLT a přírodě blízkým podrostním hospodařením podél trasy biokoridoru. Přirozená dřevinná skladba: 1G - js ++1, ol 6-9, tp 0-1, vr ++4, 2H,S - db 6-7, bk ++3, hb ++2, jv ++1, js 0-+, jl +, lp ++1, 3O - jd 3-4, db 1-4, bk 2-4, jv ++1, lp ++2, (js, jl, os) 0-+. Ornou půdu v místě návrhu zatravnit startovací jetelovinotravní směsí, na louce extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit.			
Katastrální území	Dívčice			
Zvláštní ochranné podmínky	-			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK0351	Malovický potok
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biokoridor	Lokální	10,92 ha	L2.2B, T1.9, M1.1, M1.7, V1G, L7.1	vodní tok, vodní plocha, louka, ostatní plocha	
Funkční začlenění	BK existující, optimálně funkční, antropicky podmíněný až přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní-travniný, souvislý, modální				
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor využívá nivy Malovického potoka a severního břehu Horního rybníka. Potoční koryto je napřímené a technicky upravené, celková šířka koryta je cca 3m a je vedeno uprostřed louky kulturního až polopřirozeného charakteru. Koryto je od státní silnice do své druhé třetiny doprovázeno oboustrannými náletovými porosty olše lepkavé (<i>Alnus glutinosa</i>) ve věkové kategorie 0-20let, občas zde roste i vrba křehká (<i>Salix fragilis</i>). Zbývající úsek koryta pak teče mokřadními lučními lady na extenzivních loukách a v bývalé zátopě rybníka. Prostor je silně zamokřený a je úplný zarostlý leskníci rákosovitou (<i>Phalaris arundinacea</i>). Při okrajích přechází do moliniových luk sv.Molinion - <i>Betonica officinalis</i> , <i>Galium boreale</i> , <i>Achillea ptarmica</i> . Dále				

	biokoridor pokračuje po severním břehu Horní rybníka, na kterém rostou pouze sporadicky keře vrby popelavé a vrby křehké. Břeh je po celé své délce lemován kulturní loukou. Hráz rybníka je po celé své délce osázena po obou stranách dubem letním (Quercus robur), bylinné patro je významná výskytem charakteristických druhů acidofilních doubrav sv. Genisto germanicae-Quercion. Biokoridor dále pokračuje podél odtokového kanálu. Ten je lemován na východní straně monokulturními výsadbami topolu kanadského (Populus x canadensis) s podrostem bezu černého (Sambucus nigra). Cennější je západní část porostu, kde dominuje dub letní, přimíšen je smrk ztepilý (Picea abies) a topol osika (Populus tremula). Keřové patro je druhově velmi bohaté a nesouvislé. Místy se zde i vyskytují světliny s druhy acidofilních doubrav a terénní deprese, vyplněné mokřadními druhy.
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	U Malovického potoka je již vyvinuta kvalitní doprovodná zeleň. Pro účely přístupu ke korytu i pro účely perspektivního vývoje porostů bude nutné nálety prosvětlit. Při vyhrnování rybníka neukládat sediment na břehy, ale odvézt mimo lokalitu, zachovat popř. dotvořit hydrosérii mělkého litorálu a přilehlých luk. V porostu pod hrází je nutné postupně nahrazovat dožívající topol kanadský vhodnějšími druhy (dub letní, jasan ztepilý, olše lepkavá). Celý porost pak ponechat víceméně přirozenému vývoji. Louky obhospodařovat jako extenzivní (1-2x seč, 30kg fosforu a draslíku/rok/ha, bez dusíkatého hnojení).
Katastrální území	Dívčice
Zvláštní ochranné podmínky	-

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK0352	Oblanov
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků	
Biokoridor	Lokální	6,23 ha	T1.9, M1.1, M1.7, V1G, K1	vodní plocha, louka, ostatní plocha	
Funkční začlenění	BK existující, optimálně funkční, antropicky podmíněný až přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní-travniný, souvislý, modální				
Charakteristika ekotypu a bioty	Západní část biokoridoru je tvořena dřevinnými porosty, které rostou v souvislém pásu na břehu rybníka na starých depóniích s dominantním topolem osikou - Populus tremula, dále s vrbou křehkou - Salix fragilis, vrbou popelavou - S. cinerea, a s vrbou nachovou - S. purpurea. Tyto porosty pak přechází plynule v litorální společenstva, která místy jsou široká až 50-60m (především na severním břehu). Společenstva jsou tvořena hlavně orobincem úzkolistým (Typha angustifolia), orobincem široolistým (Typha latifolia) a rákosem obecným (Phragmites australis) - západní cíp, na okrajích deponií roste též zblochan vodní (Glyceria maxima) a bulvy ostřice štíhlé (Carex acuta). Další část biokoridoru rybníka Oblanov je již bez dřevinných a litorálních porostů. Pouze roztroušeně rostou keře vrby křehké, bezu černého a dubu letního (Quercus robur). Pak prochází biokoridor porostem na severovýchodním okraji rybníka. Ten dosahuje šířka 20-30m a je tvořen dominantním dubem letním, přimíšenou břízou bělokorou (Betula pendula) a topolem kanadským (Populus x canadensis). Pod hrází se mění druhová skladba ve prospěch břízy a osiky, přistupuje dále olše lepkavá (Alnus glutinosa), v keřovém patru roste bez černý, vrba křehká, vrba popelavá, akát, javor mléč (Acer platanoides) a ostružiník (Rubus sp.). Bylinné patro je nevyhraněné. Louky na severním břehu rybníka jsou kulturního charakteru.				
Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)	Dřevinná společenstva ponechat přirozené sukcesi bez zásahu. Podporovat vývoj litorální společenstva po celém okraji severního břehu (neukládat vyhrnutý rybníční sediment na břehy, pokud možno odstranit staré deponie). Intenzivně obhospodařované louky převést na extenzivní, sekat 1-2x ročně, první seč nejdříve koncem června, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky.				
Katastrální území	Dívčice				
Zvláštní ochranné	-				

<i>podmínky</i>	
-----------------	--

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK0353	Obecní rybník – Česká Lhota	
Charakter	Význam	Velikost	Typy přírodních biotopů	Způsob využití pozemků
Biokoridor	Lokální	8,40 ha	-	vodní tok, vodní plocha, louka, orná, zahrada-sad, ostatní plocha
<i>Funkční začlenění</i>	BK existující, částečně funkční až nefunkční, antropicky podmíněný, reprezentativní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní-travniný, přerušovaný, modální až kontrastně modální			
<i>Charakteristika ekotypu a bioty</i>	Biokoridor využívá nivy drobné vodoteče, která se vlévá do Oblanského rybníka. V lokalitě Na Příměrkách je biokoridor veden kulturní loukou, která začíná mít díky změně přístupu v obhospodařování polokulturní charakter. Pak je biokoridor veden otevřeným a technicky upraveným kanálem. Celková šířka koryta je cca 3m a je vedeno uprostřed bloku orné půdy. Svahy koryta nejsou pravidelně koseny a jsou obsazeny ruderalní vegetací. Na pravém břehu vede nezpevněná cesta. Mezi cestou a korytem se nachází neobdělávaný pruh v šíři 3m. Na linii biokoridoru se nachází Obecní rybník. Ten byl v nedávné době vyhrnut (sediment byl uložen na západním břehu, kde vytváří plochý pahorek, který je oset jetelem lučním). Porosty na východním břehu byly necitlivě probrány a zbyly pouze skupiny topolu kanadského (<i>Populus x canadensis</i>) a remíz smrku ztepilého a u hráze nepočtená linie dubu letního. Dále biokoridor sleduje koryto potoka, který je doprovázen nezpevněnou komunikací. Těsně pod hrázi je toto koryto čerstvě vyhloubené (cca100m). Těsně před obcí pak koryto podchází komunikaci a je vedeno pouze na její JZ straně. Koryto není technicky upravené. Na JZ okraji cesty se nachází pouze místy přerušované bohaté porosty vrby křehké (<i>Salix fragilis</i>), vrby nachové (<i>Salix purpurea</i>), vrby jívy (<i>Salix caprea</i>) a topolu osiky (<i>Populus tremula</i>). Blíže k obci přibývají i kvalitnější druhy jako je dub letní (<i>Quercus robur</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>) a lípa srdčitá (<i>Tilia cordata</i>). Při okraji obce jsou dva malé rybníčky bez významnější vegetace, na části břehů s dřevinným doprovodem. Potok protéká obcí technicky upraveným korytem, svahy koryta jsou pravidelně koseny. Tok je doprovázen liniovými výsadbami břízy bělokoré (<i>Betula pendula</i>), javoru klenu (<i>Acer pseudoplatanus</i>) a lípy srdčité. Za obcí je koryto přirozeného charakteru a je doprovázeno oboustrannými porosty jasanu ztepilého s ruderalním bylinným krytem. V krátkém úseku před vstupem do rybníka je koryto lemováno porosty nekosené louky.			
<i>Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)</i>	Revitalizace vodoteče v lokalitě Na Příměrkách - vysazení doprovodné vegetace mezi cestou a korytem, založení louky na levém břehu v minimální šíři 15m s režimem extenzivního obhospodařování (2x seč, 30kg fosforu a draslíku/rok/ha, bez dusíkatého hnojení). V doprovodných porostech podél nezpevněné komunikace podporovat perspektivní druhy jako je dub, jasan, lípa. Podél nově vybagrovaného koryta vysadit v travnatém pruhu na jeho levém břehu doprovodnou vegetaci (omezení smyvů z orného pole). Rozvíjet sadové úpravy v obci, udržovat stávající stromy v dobrém zdravotním stavu. Část biokoridoru pod obcí ponechat přirozenému vývoji, zamezit pouze skládkování a jeho ruderalizaci. Obecní rybník ponechat pod přirozeným sukcesním tlakem. Neperspektivní porosty topoly kanadského a smrku ztepilého obměnit vhodnějšími druhy (dub letní, jasan ztepilý, olše lepkavá, vrby křehká). Pahorek vzniklý z deponií a zvláště jeho horní plochu upravit plošnými výsadbami výše zmíněných druhů. Podporovat vznik a následný vývoj litorálních společenstev v prostoru zátopy. Ornou půdu v místě návrhu zatravnit startovací jetelovinotravní směsí, na nově založených i stávajících loukách extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, místo druhé seče lze alternativně přepást hovězím dobytkem. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídat v různých letech. Při časném prvním kosení provést dle možností druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Pravidelně dvakrát ročně kosit nadále nitrofilní partie porostu. Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy.			
<i>Katastrální území</i>	Dívčice			
<i>Zvláštní ochranné podmínky</i>	-			

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				LBK0372	Bezdravský/Soudný potok- Mlýnský u Sedlce
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Typy přírodních biotopů</i>	<i>Způsob využití pozemků</i>	
Biokoridor	Lokální	28,03 ha	V1G, M1.1, K1, L2.2B	vodní tok, vodní plocha, louka, ostatní plocha	
<i>Funkční začlenění</i>	BK existující, částečně až optimálně funkční, přírodní až antropicky podmíněný, reprezentativní, heterogenní, kombinovaný, lesní-vodní a mokřadní-travninový, souvislý, modální				
<i>Charakteristika ekotypu a bioty</i>	<p>Biokoridor sleduje tok Bezdravského/Soudného potoka. Ten má v tomto prostoru zcela přirozený charakter. Koryto je široké asi 4m, mírně meandruje uprostřed polokulturní louky, která má zvláště ve východní části zamokřený charakter. Východní polovinu toku doprovází mladé až vzrostlé nálety olše lepkavé, které tak zde vytváří doprovodnou zeleň vodoteče. Mezi zpevněnou silnicí a rybníkem Mlýnský u Sedlce se koryto potoka zahlubuje pod úroveň terénu až o 3m. Doprovází ho husté porosty dubu letního a jasanu ztepilého ve věkové kategorii 40-60let, které nemají již jen líniový charakter, ale vytváří plošný porost šíře až 20m na obě strany od koryta. Keřové patro je bohatě vyvinuto - vrba jíva, bez černý, jasan ztepilý, bylinný kryt má ruderní charakter. Do biokoridoru je zahrnut rybník Mlýnský u Sedlce a přilehlé louky mezi rybníkem, Bezdravským potokem a náhonem. Biokoridor využívá celou plochu rybníka s jeho velmi kvalitně vyvinutými porosty na hrázích (nezpevněná cesta na hrázi je oboustranně lemována hustým porostem dubu letního věkové kategorie 0-60let, které v jižním rohu hráze přechází v pravděpodobně původně vysázené porosty dubu letního, neboť se zde vyskytují jedinci, kteří mají průměr kmene až 1m - věková kategorie 80-120let; porosty na hrázích směrem k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům přechází v hustý porost vrby popelavé a bezu černého s nálety dubu letního a jasanu ztepilého), dále zahrnuje husté porosty, které doprovází koryto Soudného potoka a louky, které se nachází mezi oběma koryty S. potoka a které mají polokulturní charakter s ruderními prvky jako je šťovík tupolistý. Jižní břeh rybníka je nepříznivě poznamenán vyhrnutým rybníčním sedimentem, který je zde uskladněný na deponiích. Jižní část BK je navržená. V severním úseku je biokoridor veden dále ve směru toku Bezdravského/Soudného potoka. Před melioracemi tento potok bohatě meandroval a byl doprovázen bujnými břehovými porosty. Louky byly tvořeny porosty společenstev svazu Molinion a Caricion fuscae. Po odvodnění a zavedení intenzifikačních metod obhospodařování se druhové spektrum obou společenstev začalo výrazně měnit. U společenstev svazu Caricion fuscae začaly ustupovat některé druhy jako je sítna rozkladitá, ostřice obecná či ostřice prosová, zcela zmizely druhy jako je kozlík dvoudomý a svízel bahenní, výrazně ale rostl podíl mezofilních druhů jako toten lékařský, metlice trsnatá a kostřava červená. U luk moliniového typu převládly trávy jako je psárka luční, kostřava červená a psineček obecný. Zcela zmizel kosatec sibiřský. Koryto je napřímené a technicky upravené. Tvar koryta je dvojíty lichoběžník, kdy dno je široké 5m a horní hrana lichoběžníku dosahuje rozměru až 30m. Svahy a úpatí horní terasy je místy zarostlé velmi kvalitními nálety olše lepkavé (<i>Alnus glutinosa</i>) ve věkové kategorii 0-20let a sice na pravém břehu. Svahy levého břehu jsou zarostlé bylinnou ruderní vegetací. V lokalitě Na Olší v ohybu potoka se nachází na jeho toku menší rybník s betonovou hrází, ale s břehy přirozenými, který je vlastně předělem mezi technicky upraveným a přirozeným korytem. Přirozené koryto pokračuje dál k obci Sedlec. Koryto šíře 4-5m doprovází kvalitně vyvinuté porosty, které jsou složeny především z vrby křehké a olše lepkavé (věková kategorie 60-80let). Koryto mírně meandruje, ze západní strany ho lemuje nezpevněná polní cesta, z východní strany sousedí s polokulturní loukou.</p>				
<i>Návrh opatření (ohrožení, způsob managementu)</i>	Na lučních porostech je cílem obnovit přírodě blízké extenzivní lukařské hospodaření v lokalitě s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Při časném kosení provést dle možností eventuálně druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Kosení při vyšší úrodnosti terénu v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích				

	alespoň občasné ruční kosení. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). V maximálně možné míře omezovat zdroje eutrofizace a ruderalizace v po-vodí vodoteče. Vlastní tok jižním a středním úseku ponechat bez zásahu, v dřevinném doprovodu pouze nezbytné zdravotní zásahy. Nutná je revitalizace severního úseku Soudného potoka, která bude spočívat především ve znovuoobnovení doprovodné břehové vegetace. Za základ může sloužit náletový porost, který je zde místy vyvinut velmi kvalitně. Keřové patro výsadeb je tvořeno domácími a stanovištně původními druhy (vrba popelavá - <i>Salix cinerea</i> , v. košíkářská - <i>S. viminalis</i> , v. trojmužná - <i>S. triandra</i> , v. křehká - <i>S. fragilis</i> , v. nachová - <i>S. purpurea</i>). Stromové patro je tvořeno soliterními stromy, a nebo stromy sesazených do menších skupin. Navrženy jsou opět domácí a stanovištně původní druhy jako je dub letní - <i>Quercus robur</i> , jasan ztepilý - <i>Fraxinus excelsior</i> , olše lepkavá - <i>Alnus glutinosa</i> . Upravit vlastní koryto tak, aby voda mohla být čerpaná a provzdušňovaná (podpora samočistícího procesu), tzn. výstavba hrázek atd. Rybníček, který slouží jako vyrovnávací nádrž a i pro rybářské účely, ponechat přirozenému vývoji, to znamená podporovat vývoj stromové a keřové vegetace na březích a vývoj litorální vegetace. Porosty lemující přirozené koryto Soudného potoka ponechat přirozenému vývoji. Odstraňovat pouze přestálé a suché jedince, které by ohrožovaly plynulost toku vody. Staré duby na hrázi Mlýnského rybníka je nutné asanovat a zároveň vysázet nové sazenice, které zaručí kontinuitu porostu. Mladší porosty je též nutné probrat s cílem podporovat pouze ty nejkvalitnější. Keřové porosty se doporučuje ponechat přirozenému vývoji (vytváří velmi účinný pohledový a prostorový filtr, oddělující zemědělské pozemky od biokoridoru). Při obhospodařování luk je nutné vyloučit intenzifikační faktory, které vedou mimo jiné k jejich ruderalizaci a potlačení bohatosti druhového spektra. V žádném případě neukládat vyhrnutý rybníční sediment na deponie, ale odvézt mimo lokalitu.
Katastrální území	Sedlec u Českých Budějovic, Plástovice, Dívčice
Zvláštní ochranné podmínky	PO5328

Interakční prvky

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0595	Cihelna
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	0,54 ha	Dívčice	
Charakteristika	Listnatý remíz v bloku orné půdy.		
Návrh opatření	Sledovat zdravotní stav, v případě potřeby zdravotní zásah.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0596	V jitrech
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	2,44 ha	Dívčice	
Charakteristika	IP navržený podél polní cesty, která je v současnosti bez dřevinného doprovodu, pouze ve střední části malý listnatý remíz.		
Návrh opatření	Liniová výsadba stromů a keřů. Stromy – dub letní, lípa srdčitá, borovice lesní, bříza bělokorá. Keře – brslen evropský, trnka obecná, růže šípková, hloh, líska obecná.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0597	Dubenc
Charakter	Velikost	Katastrální území	

Interakční prvek	0,17 ha	Dívčice
Charakteristika	Linie stromů je stavěna především z jasanu ztepilého (<i>Fraxinus excelsior</i>) a dubu letního (<i>Quercus robur</i>) ve věkové kategorii 60-80let. V této linii jsou pak přimíšeni jedinci lípy srdčité (<i>Tilia cordata</i>) a borovice černé (<i>Pinus nigra</i>) v mladších věkových kategoriích - 20-40let. Pod stromy v hustém porostu roste trnka obecná (<i>Prunus spinosa</i>), růže šípková (<i>Rosa canina</i>) a pámelník bílý (<i>Symphoricarpos albus</i>). Místy se mezi stromy skladuje palivové dřevo.	
Návrh opatření	Porost ponechat přirozenému vývoji, uvolnit pouze perspektivní jedince od konkurujících stromů.	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability	IP0598	U trati
Charakter	Velikost	Katastrální území
Interakční prvek	0,26 ha	Dívčice
Charakteristika	Jednostranný porost podél nezaplněné komunikace, šíře pruhu je cca 10m, do které byla původně vysázena linie dubu letního (<i>Quercus robur</i>), nyní je celý pruh zarostlý nálety. Směrem ke trati porost řídne. Přimíšen je topol osika (<i>Populus tremula</i>), borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>) a trnovník akát (<i>Robinia pseudacacia</i>), který pak směrem ke státní silnici postupně převažuje, až u silnice tvoří čistý porost. Pod stromy občas roste bez černý (<i>Sambucus nigra</i>) a vrba popelavá (<i>Salix cinerea</i>). Bylinný kryt je ruderalního charakteru, blíže ke trati se objevují druhy mezofilních luk.	
Návrh opatření	Odstranit z porostu akát a dosázet linii nad silnicí autochtonními druhy.	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability	IP0599	Zbudov - Mydlovary
Charakter	Velikost	Katastrální území
Interakční prvek	1,16 ha	Dívčice
Charakteristika	Navržený IP podél komunikace, v současnosti prakticky bez dřevinného doprovodu, ojedinele solitéry.	
Návrh opatření	Oboustranná liniová výsadba odrostků dubu letního, lípy srdčité, klenu.	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability	IP0600	U Zbudova
Charakter	Velikost	Katastrální území
Interakční prvek	1,51 ha	Dívčice
Charakteristika	Bývalé odlehčovací koryto ze Zbudovského rybníka je po obou stranách ještě patrného koryta porostlé linií dubu letního (<i>Quercus robur</i>) ve věkové kategorii 40-60let. Objevují se zde však i mladší věkové kategorie, které porost zahušťují.	
Návrh opatření	Uvolnit z náletových porostů perspektivní jedince a dát jim možnost se rozvinout do habituelně typických stromů.	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability	IP0601	U Oblanova
Charakter	Velikost	Katastrální území
Interakční prvek	1,09 ha	Dívčice
Charakteristika	V aleji dominuje trnovník akát (<i>Robinia pseudacacia</i>) ve věkové kategorii 60-80let s průměry	

	kmenů až 70cm. Na severní straně je zachovalý v pravidelných rozestupech, jižní strana je již prořídla, v mezerách rostou dosadby javoru klen (Acer pseudoplatanus) a lípy srdčité (Tilia cordata). Akát značně expanduje především do neudržovaného porostu na hrází rybníka Oblamov.
Návrh opatření	Provést základní asanační řez, nebo uvažovat o založení nové aleje, a sice z autochtonních druhů, jako je dub letní, javor klen, javor mléč či lípa srdčitá.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0602	Za Chobotem
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	1,71 ha	Dívčice	
Charakteristika	Komunikace: jabloně rostou na vnější straně silničního příkopu. Protože travnaté pásy nejsou udržované, rostou zde i nálety akátu, trnky obecné a růže šípkové. Jabloně jsou staré asi 40-60let, jsou ve tvaru vysokokmen a jedná se o staré krajové odrůdy. Jsou ve velmi dobrém zdravotním stavu. Porost lemující bývalou vodoteč, dříve plošně osázen topolem kanadským (Populus x canadensis), ze kterého zbylo pouze několik jedinců (západní strana). Východní strana je zarostlá především keřovými porosty s trnkou obecnou (Prunus spinosa), růží šípkovou (Rosa canina), vrbou popelavou (Salix cinera), přimíšena je bříza bělokora (Betula pendula), topol osika (Populus tremula), dub letní (Quercus robur). Severní cíp je zakončen mysliveckým posedem a keři vrby popelavé a vrby nachové (Salix purpurea). Bylinný kryt je ruderalního charakteru s mohutnými porosty bolehlavu plamatého (Conium maculatum).		
Návrh opatření	V jabloních provést základní asanační řez, odstranit všechny nálety a pravidelně udržovat travnaté pásy. Odstranit z porostů dožívající topol kanadský a nahradit ho autochtonními druhy.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0603	Dívčice nádraží
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	0,61 ha	Dívčice	
Charakteristika	Podél bývalé stoky na severozápadním okraji je hustě vysázený dub letní (Quercus robur) ve věkové kategorii 60-80let. Výsadby jsou doplněny v keřovém patru hustými porosty trnky obecné (Prunus spinosa) a bezu černého (Sambucus nigra). Mezi touto linií a komunikací je vysázen jehličnatý les z borovice lesní (Pinus sylvestris) a smrku ztepilého (Picea abies).		
Návrh opatření	Ponechat bez zásahu.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0604	K Oblanovu
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	1,69 ha	Dívčice	
Charakteristika	Navržený IP podél polní cesty, v současné době prakticky bez dřevinného doprovodu.		
Návrh opatření	Výsadba jednostranné dřevinné linie – odrostky dubu, lípy, javorů.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0605	Česká Lhota
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	1,35 ha	Dívčice	

Charakteristika	Stromové a keřové výsadby a nárosty podél polní cesty a na lučním ladu při J okraji obce.
Návrh opatření	Bez zásahu.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0624	Na Pískách
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	0,90 ha	Mydlovary u Dívčic, Dívčice	
Charakteristika	Interakční prvek tvoří regulovaná drobná vodoteč JZ od obce v bloku orné půdy. Koryto je opevněné, bez dřevinného doprovodu. Vegetace je značně ruderalizovaná.		
Návrh opatření	Revitalizace toku, liniová výsadba břehového porostu. Vhodné dřeviny: jasan ztepilý, javor klen, olše lepkavá, střemcha obecná, vrba jíva, vrba popelavá		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP0631	Ke Zborovu
Charakter	Velikost	Katastrální území	
Interakční prvek	1,70 ha	Plástovice, Dívčice	
Charakteristika	Přerušovaná liniová dřevinná výsadba podél komunikace.		
Návrh opatření	Doplnit odrostky dubu, lípy srdčité, javorů.		

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno podporovat zachování doprovodné zeleně, popř. doplnění a respektování možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného nebo nezastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Do správního území zasahuje koridor v oblasti technické infrastruktury - zásobování plynem Ep10. Tento koridor je převzat ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a vzhledem k tomu, že samotné propojení tranzitních plynovodů povede v zemi, nebude bránit prostupnosti krajiny. Koridory částečně omezujícími prostupnost krajiny by mohly být dopravní koridor republikového významu D7 – homogenizace a úpravy silnice I/20 (dle ZUR), zasazující jihozápadní okraj správního území a komunikace (DI-1 dle UP Dívčice), která by měla převést dopravu z průmyslové zóny. U těchto záměrů bude nezbytné vyřešit prostupnost zejména biokoridorů dotčených těmito záměry.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jelikož se jedná o území relativně stabilní z hlediska erozí a povodní, nejsou v návrhu územního plánu vymezovány monofunkční plochy pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi. Pouze v sídle Česká Lhota byla navržena trasa protipovodňových opatření. Tato problematika v území je příliš detailního charakteru, a proto je ponechána jako možnost v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost jejich umístění a

realizace v území např. v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod., které by měly podpořit zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod. Proto ochranu před povodněmi je možno řešit v rámci ploch s jiným způsobem využití.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území ve smyslu ust. § 27 vodního zákona s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních toků.

Rekreace

Krajina v řešeném území není využívána k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.) a proto byla vymezena jenom jedna malá návrhová plocha rekreace v Novosedlech, která je již dnes k této funkci využívána. Podmínky pro využití ploch a odůvodnění jasně ukazují, že další rozšiřování využití pro rekreaci mimo tuto plochu je nepřijatelné. Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další zejména místní a účelové komunikace.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou již součástí předchozích kapitol. Důležité pro krajinu bude zachování a podpora všech jejích stabilních částí včetně těch, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

g) 4. odůvodnění veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

silniční doprava

Koncepce dopravní infrastruktury - silniční není z hlediska intenzity dopravy zcela vyhovující, a proto dochází k návrhu odclonění dopravy plynoucí z činnosti při sanaci odkališť Mydlovary navrhované v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje mimo řešené území a dále je uvažováno s komunikací vedoucí od průmyslové lokality umístěné podél železniční vlečky. Dalším záměrem v oblasti dopravy je úprava a rozšíření silnice I/20, která zasahuje jihozápadní okraj správního území obce. Tento nadmístní záměr byl převzat ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, avšak s ohledem na zpracovanou územně plánovací dokumentaci sousední obce Malovice (zejména z hlediska zajištění návaznosti) a po upozornění krajského úřadu byl koridor ze zásad územního rozvoje upřesněn.

Současnou kostru silniční dopravy tvoří silnice II/122 doplněná silnicemi III. třídy (III/122231, III/12227, III/12236, III/12235). Tyto silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny (mimo silnici III/12236 viz níže) s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat. Na ně pak navazují ostatní pozemní komunikace. Tyto komunikace mohou sloužit také jako cyklostezky či stezky pro pěší. Jejich pokračování je nutno řešit také v sousedních správních územích.

V návaznosti na vymezení významné rozvojové plochy výroby a skladování mezi sluneční elektrárnou a areálem MAPE, a v souvislosti s předpokládaným nárůstem dopravního zatížení komunikací v celé lokalitě (sanace odkališť, nový dřevozpracující závod, další případná využití ploch), je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro umístění komunikace, která by měla zajistit převedení zejména těžké nákladní dopravy z celé lokality (včetně uvažovaného dřevozpracujícího závodu) na silnice vyšších tříd. Ve své podstatě se jedná o přeložku silnice III/12236. Koridor je veden v nové trase kolem bývalé cihelny, po obvodu zmiňované zastavitelné plochy výroby a skladování, jižně od Zbudova a Novosedel s napojením na silnici II/122 v úseku Novosedly – Nová Hospoda.. V podrobnějších dokumentacích je nutno zohlednit průchod komunikace skrz ptačí oblast Českobudějovické rybníky, křížení s nadregionálním biokoridorem, přechod železniční tratě a v neposlední řadě také kvalitu podloží.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby.

Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel. Dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování. Navržená koncepce umožňuje také napojení ploch výroby a skladování. Avšak při povolování jednotlivých činností zejména v plochách výroby a skladování je nutno zohlednit omezenější možnosti dopravního napojení ploch výroby a skladování. V případě, že by do těchto ploch bylo umístěno takové využití, které by zvyšovalo intenzitu dopravy a z ní plynoucí negativní vlivy nad přípustnou míru, je nutno toto využití podmínit vyřešením dopravního napojení zejména mimo plochy, kde hlavním využitím je bydlení. Koncepce respektuje koridor dopravy republikového významu D7– homogenizace a úpravy silnice I/20 (dle ZUR) i komunikaci DI-1(dle UP Dívčice), která by měla převést dopravu z průmyslové zóny.

železniční doprava

Stávající železniční tratě (trať č. 190 České Budějovice – Plzeň, trať č. 193 Dívčice – Netolice) jsou územně stabilizovány. V Dívčicích se odpojuje z hlavní tratě železniční vlečka, která prochází zastavitelnou plochou výroby a skladování (pro umístění dřevozpracujícího závodu) až do bývalého areálu MAPE. Vzhledem k výstavbě a potřebám dřevozpracujícího závodu je možno v rámci této plochy vedení železniční vlečky upravovat.

Technická infrastruktura

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a v případě liniových staveb umožnit průchod tímto územím, čemuž také odpovídají zejména vymezené plochy a koridory pro umístění liniových staveb technické infrastruktury.

zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný stav. Zásobování vodou ze skupinového vodovodního řadu je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách, který je možno řešit napojením na stávající řady. Podružné řady je možno umísťovat v navazujících řízeních v plochách jiného způsobu

využití.

- Dívčice, Dívčice - nádraží: Zdrojem požární vody pro sídla je přilehlá soustava rybníků.
- Dubenc: Zdrojem požární vody pro sídlo je přilehlá soustava rybníků.
- Zbudov: Zdrojem požární vody pro sídlo jsou návesní rybníky.
- Česká Lhota: Zdrojem požární vody pro sídlo jsou tři návesní rybníky, v blízkosti obce je soustava rybníků.
- Novosedly: Zdrojem požární vody pro obec je přilehlá soustava rybníků.

kanalizace

Současný stav likvidace odpadních vod je nevyhovující.

- Dívčice: Koncepce odkanalizování sídla je založena na napojení na centrální čistírnu odpadních vod u Dubence, pro kterou je vymezena plocha jihovýchodně od Dubence. K ní vede navržená trasa hlavní výtlačné stoky vedoucí od vymezené plochy technické infrastruktury pro umístění čerpací stanice na severu sídla Dívčice. Jednotlivé kanalizační řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.
- Dívčice - nádraží: Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řádů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha jižně od sídla za budovou obecního úřadu. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. V severní části významné zastavitelné plochy na východě sídla (tj. cca 6 rodinných domů) je do doby realizace centrální čistírny odpadních vod možnost odpadní vody likvidovat formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami. Ve zbytku této plochy platí podmínka, že veškerá výstavba bude zahájena až po vybudování centrální čistírny odpadních vod a kompletní kanalizační sítě.
- Dubenc: Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řádů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha jihovýchodě od sídla. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.
- Zbudov: Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řádů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha na východě sídla. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.
- Česká Lhota, Novosedly: Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řádů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha na východě sídla. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na

vyvážení nebo domovními čistírnami.

U lokalit mimo hlavní sídla je zachován současný stav.

Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrálních čistíren odpadních vod a kanalizační čerpací stanice budou odpadní vody čištěny formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.

Pro plochy pro umístění čistíren odpadních vod byly stanoveny hranice negativních vlivů, které zamezují případným negativním vlivům z využití těchto ploch směrem ke stávající a navrhované zástavbě pro bydlení, protože se u těchto ploch nedá vyloučit taková intenzita negativních vlivů, která by mohla tuto zástavbu ovlivnit.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení, bydlení venkovské, smíšené obytné, občanské vybavení, výroby a skladování, technické infrastruktury.

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu, kdy jsou plynem zásobena sídla Dívčice, Dívčice - nádraží, Dubenec a Zbudov. Vzhledem ke stávající situaci v oblasti plynofikace a poptávce po tomto produktu se v České Lhotě a v Novosedlech nepředpokládá připojení na plyn, zároveň se ani nevylučuje. Na západě správního území je vymezen koridor pro vedení velmi vysokotlakého plynovodu, který pouze protíná na západě řešené území.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny.

Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

Umístění sběrného dvora je uvažováno za budovou hasičské zbrojnice naproti obecnímu úřadu v části Dívčice nádraží.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Ve všech sídlech jsou rozmístěny shromažďovací místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Veřejnou infrastrukturu je možno řešit v rámci jednotlivých ploch jako přípustné popř. podmíněně přípustné využití.

Občanské vybavení (veřejná infrastruktura)

Koncepce zohledňuje stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení. Čisté občanské vybavení je zastoupeno pouze v Dívčicích - nádraží. Pro zdůraznění ploch pro aktivní odpočinek byly vymezeny plochy občanské vybavení – sport. Jedna je v Dívčicích - nádraží na místě stávajícího dětského hřiště, kde je navrhováno jeho rozšíření, vybudování víceúčelového hřiště a zkvalitnění celého prostoru, další je v Dubenci na místě stávajícího fotbalového areálu včetně tréninkového hřiště, další při silnici do Mydlovar na místě stávající sportovní střelnice. Všechny další možnosti tohoto způsobu využití jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

Koncepce respektuje a ponechává stávající umístění (tyto pozemky občanského vybavení jsou však součástí ploch jiného způsobu využití):

- v Dívčicích – klubovny při výjezdu k nádraží, kapličky na návsi,
- v Dívčicích - nádraží – obecního úřadu, prodejny smíšeného zboží, požární zbrojnice, pošty,
- v Dubenci - bývalá kovárna na návsi dnes místo pro setkávání obyvatel, požární zbrojnice,
- ve Zbudově – bývalá kovárna na návsi dnes místo pro setkávání obyvatel, požární zbrojnice, sportovní plocha, hospoda,
- v České Lhotě – budova kulturního centra na návsi, kaplička, požární zbrojnice,
- v Novosedlech – budova bývalé prodejny smíšeného zboží proměněná v kulturní centrum sídla, kaplička.

Veřejná prostranství

Koncepce vychází a zachovává stávající veřejná prostranství a orientuje se na další zkvalitňování. Nepředpokládají se žádné zásadní změny mimo sídlo Dívčice - nádraží. Zde je navrženo ozdravení stávajícího nevyhovujícího stavu rekonstrukcí a vytvoření centrálního veřejného prostoru mezi budovou pošty, hostince a nádraží. Potřeba nově navržených veřejných prostranství vznikla důsledkem navrhované výstavy a to na severozápadě sídla Dívčice - nádraží a ve Zbudově na severu sídla.

Nová veřejná prostranství je umožněno umísťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití zejména plochách bydlení, bydlení - venkovské - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy.

g) 5. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

Urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální závady

- 1) Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100 – zastavěné území je zasaženo minimálně a to pouze jižním cípem sídla Zbudov.
- 2) Silnice II. třídy křížuje úrovně železniční trať – vzhledem k intenzitě dopravy, jak silniční, tak železniční, a k současnému bezpečnostnímu opatření v podobě světelné signalizace a závor se nenavrhují žádné změny v této otázce.

- 3) Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území - vzhledem k intenzitě dopravy a významu komunikace se nenavrhuje přeložení této silnice ani jiné zásadní směrové úpravy.
- 4) Silnice I. třídy křižuje lokální biokoridor – silnice I. třídy zasahuje do správného území minimálně, a to pouze v jihozápadním okraji. Zde je zásadami územního rozvoje navržena homogenizace silnice I/20 v příslušném koridoru. Tento střet je nezbytné řešit v podrobnějších dokumentacích.
- 5) Silnice II. třídy křižuje nadregionální biokoridor – vzhledem k intenzitě dopravy a významu komunikace se nenavrhuje přeložení této silnice a ani jiné zásadní směrové úpravy v tomto úseku. Při rekonstrukci silnice či dílčích úpravách je nezbytné dbát na prostupnost území, resp. jejímu zlepšení zejména však v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních.

Vývoj území

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

- 6) V západní části prověřit koridor silniční dopravy D7/5 ve stávající ÚPD. Prověřit koridor zásobování plynem Ep10 ve stávající ÚPD. – ze zásad územního rozvoje byl převzat koridor pro zásobování plynem Ep10 i koridor dopravní infrastruktury (homogenizace silnice I/20), který byl upraven zejména v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Dochází zde ke střetu těchto dvou záměrů a v podrobnějších dokumentacích se jím bude potřeba zabývat.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území (Střety urbanistických záměrů)

- 7) Návrh zastavitelného území v sídle Novosedly zasahuje do lokálního biocentra – žádný návrh zastavitelné plochy v sídle Novosedly nezasahuje do lokálního biocentra
- 8) Návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území Q100 – Navrhovaná plocha na jihu sídla Zbudov navazuje na zastavěné území a představuje menší plochu vyplňující proluku mezi stávající plochou bydlení a stávající sluneční elektrárnou. Tento vstupní limit je při využití území maximálně zohledněn.

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu a tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Podmínky pro využití některých ploch umožňují intenzifikaci využití zastavěného území. Nově vymezené zastavitelné plochy v mnoha případech navazují na stávající zastavěné území nebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách. Snahou návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany / kód BPEJ					třída ochrany / výměra					vyhodnocené navržené řešení v předešlých ÚPD	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)		
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.				
B1	4,4923	4,4923				4,4923	0,0000			5.53.01						4,4923			2,9190	ANO - 4,005	
B2	0,2450		0,2450			0,2450	0,0000			5.53.01						0,2450			0,2450	NE	
Bv-1	0,6177		0,4485	0,1692		0,6177	0,1692			5.53.01						0,6177				NE	
Bv-3	0,7663		0,7663			0,7663	0,0000			5.53.01						0,7663		0,1160		NE	
Bv-4	0,2579		0,2306			0,2306	0,0000			5.53.01						0,2306				NE	
Bv-5	0,4013		0,3637	0,0376		0,4013	0,0000			5.53.01						0,4013			0,2458	NE	
Bv-6	0,5248		0,5248			0,5248	0,0000			5.53.01						0,5248			0,1750	ANO - 0,0082	
Bv-7	1,4493	0,1855	0,2126	0,9746		1,3727	0,8958			5.53.01						1,3727			1,0087	NE	
Bv-8	0,7838	0,3596	0,0767	0,3475		0,7838	0,4242			5.53.01						0,7838			0,7838	NE	
Bv-9	1,8789		1,7631	0,0942		1,8573	0,0000			5.53.01						1,8573				NE	
Bv-10	1,2997	1,0681		0,1142		1,1823	0,2317			5.53.01						1,1191			1,2997	NE	
Bv-11	0,2720		0,0438	0,1612		0,2050	0,2050			5.21.10						0,0632				NE	
Bv-12	2,4865		2,4689			2,4689	0,0000			5.53.01	5.54.11					0,8426	1,6263		1,2824	NE	
Bv-13	1,1351		0,6701	0,4479		1,1180	0,4638				5.54.11						1,1180		0,9113	NE	
Bv-14	0,1898		0,1673			0,1673	0,1673				5.54.11						0,1673			NE	
Bv-15	0,2617		0,2617			0,2617	0,0000					5.66.01					0,2617		0,2617	ANO - 0,2587	
Bvp-2	0,5912		0,5912			0,5912	0,0000			5.53.01						0,5912			0,4976	NE	
OVs-1	0,2382	0,2382				0,2382	0,0799			5.53.01						0,2382				NE	
VS-1	45,3328	43,9537				43,9537	0,0000			5.53.01						43,9537				ANO - 43,7337	
VSs-1	2,0742	1,1910	0,3402			1,5312	0,0000			5.53.01						1,5312				NE	
VP-1	1,4954	0,7479	0,7399			1,4878	0,0000			5.53.01						1,4878				ANO - 0,7282	
VP-2	0,2106		0,2106			0,2106	0,0000			5.53.01	5.54.11					0,0930	0,1176			NE	
Zoi	0,1342		0,0936			0,0936	0,0000			5.53.01						0,0936				NE	
TI-1	0,1477		0,1212			0,1212	0,0000			5.53.01						0,1212				NE	
TI-čov1	1,0535		0,9945			0,9945	0,0000			5.53.01						0,9945			1,0535	NE	
TI-čov2	0,3385		0,2012	0,1374		0,3386	0,0000			5.53.01						0,3386				ANO - 0,0269	
TI-čov3	0,6174		0,5324			0,5324	0,0000				5.54.11	5.66.01					0,0328	0,4996		ANO - 0,4047	
DI-1/1	40,1443	20,4828	17,3698			37,8526	0,0000			5.50.01	5.54.11	5.66.01				8,9487	4,1376	13,7225		ANO - 13,2118	
DI-D7/5a	16,2274	7,4486	1,5871		4,3836	9,0357	0,0000			5.52.01						0,1415				ANO - 1,0068	
										5.53.01			5.32.14			1,0867					
										5.50.11	5.54.11			0,2829			0,7163		1,66		
										5.50.01			5.67.01				0,6197				
DI-D7/5b	11,3655	9,9031				9,9031	0,0000			5.32.01						3,6792				NE	
celkem	137,0330	90,0708	31,0248	2,4838	4,3836	123,5794	2,6369							0	0	94,1513	8,7557	20,6724	10,9978		

Celkem zábory dle druhu pozemku:

- orná půda 90,0708 ha
- trvalý travní porost 31,0248 ha
- zahrada 2,4838 ha
- lesní pozemek 4,3836 ha

Celkem zábory dle tříd ochrany:

- III. 94,1513 ha
- IV. 8,7557 ha
- V. 20,6724 ha

Celkový zábor půdního fondu je 137,0330 ha.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu je 123,5794 ha.

Využití plochy	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF	z toho již vyhodnoceno v předešlých ÚPD	nově navrženo oproti předešlých ÚPD
plochy bydlení	17,6533	17,2862	9,9443	7,3419
plochy občanského vybavení - sport	0,2382	0,2382	0	0,2382
plochy veřejných prostranství	1,7060	1,6984	0	1,6984
plochy zeleň ochranná a izolační	0,1342	0,0936	0	0,0936
plochy výroby a skladování	45,3328	43,9537	0	43,9537
plochy výroby a skladování - skladování	2,0742	1,5312	0	1,5312
plochy technické infrastruktury	2,1571	1,9867	1,0535	0,9332
plochy dopravní infrastruktury	67,7372	56,7914	0	56,7914
Celkem	137,0330	123,5794	10,9978	112,5816

Je nutno připomenout, že se jedná o vyčíslení celého koridoru či plochy, ale fakticky dojde k záboru pouze té části, ve které bude stavba umístěna, tj. minimálnímu záboru (plochy pro umístění čistíren odpadních vod, pozemních komunikací).

V případě koridorů dopravní infrastruktury se jedná o vyčíslení celého koridoru. Vzhledem k tomu, že doposud není zpracována detailní a konečná dokumentace, která bude konkretizovat záměry komunikací, byl ponechán koridor, který ochrání dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a umožní průchod tímto územím. Dle nově vydaného společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ se sice zobrazuje v grafické části celý koridor, ale v textové části se zdůrazní, že výpočet záboru je nutno provést s ohledem na předpokládanou průměrnou šířku komunikace (včetně zářezů a náspů) a délkou osy komunikace.

koridor DI-D7/5a

Jelikož je předpokládá, že se bude jednat o silnici I. třídy s předpokládanou průměrnou šířkou cca 30 m (vzhledem k zářezům a náspům) a délkou osy 1200 m, je předpokládaný zábor zemědělské půdy pro tuto silnici kolem cca **3,6 ha**. Zdůrazňujeme, že v tabulce záborů je však započítána hodnota celého koridoru, tj. půdní fond 40,14 ha z toho zemědělské půdy 37,85 ha.

koridor DI-D7/5b

Jelikož je předpokládá, že se bude jednat o silnici II. třídy s předpokládanou průměrnou

šířkou cca 25 m (vzhledem k zářezům a náspům) a délkou osy 970 m, je předpokládaný zábor zemědělské půdy pro tuto silnici kolem cca **2,4 ha**. Zdůrazňujeme, že v tabulce záborů je však započítána hodnota celého koridoru, tj. půdní fond 40,14 ha z toho zemědělské půdy 37,85 ha.

koridor DI-1

Jelikož je předpokládá, že se bude jednat o silnici III. třídy s předpokládanou průměrnou šířkou cca 25 m (vzhledem k zářezům a náspům) a délkou osy 4 800 m, je předpokládaný zábor zemědělské půdy pro tuto silnici kolem cca **12 ha**. Zdůrazňujeme, že v tabulce záborů je však započítána hodnota celého koridoru, tj. půdní fond 40,14 ha z toho zemědělské půdy 37,85 ha.

Po těchto propočtech by zábor zemědělské půdy v důsledku dopravních staveb ve správním území obce Dívčice neměl překročit cca **18 ha**, což je pouhá jedna třetina výměry, která je uváděna v tabulkách výše.

j) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena vymezenými zastavitelnými plochami (B-1, Bv-6, Bv-15, OV-1, VS-1, VP-1, TI-čov2, TI-čov3, DI-1, DI-D7/5a) viz tabulka, ve které je v posledním odstavci konstatováno, zda jsou či nejsou v ploše zasaženy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti včetně výměry zasažené jednotlivými plochami. V navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích je nutno zasažení (přerušení) melioračních zařízení zohlednit. Zejména v ploše VS-1 se ovlivnění stávajících melioračních zařízení není možno vyhnout. V podrobnějších dokumentacích s konkrétní znalostí záměru bude nutno na tuto skutečnost brát obzvláštní zřetel a to i s ohledem celkové ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území.

j) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území se nachází několik zemědělských areálů, které jsou zařazeny do ploch výroby a skladování – zemědělská výroba s dostatečně širokými možnostmi využití. Rozvoj ploch výroby a skladování – zemědělská výroba není v návaznosti na stávající zemědělské areály navrhován.

Západně od sídla Novosedly se nachází budova sloužící pro chov drůbeže. Tato budova je navržena k rekultivaci na plochy smíšené nezastavěného území se souhlasem majitele budovy.

j) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

V převážné většině záborů se jedná o třetí třídu ochrany zemědělské půdy.

Bydlení

Plochy pro rozvoj obytné funkce jsou vymezeny jednak jako plochy bydlení a jednak jako plochy bydlení venkovské, případně bydlení venkovské podmíněné. Tato využití doplňují stávající sídla a umožňují jejich rozvoj. Ve všech případech se jedná o navázání na stávající zástavbu a vymezení takové velikosti ploch, která odpovídá potenciálu jednotlivých sídel. Tomu také odpovídá grafické znázornění a popsaná urbanistická koncepce jednotlivých sídel. V mnoha případech je také rozvoj sídel omezen nějakým limitem či další limitující skutečností. S rozvojem ploch pro bydlení souvisí také rozvoj ploch veřejných prostranství. Tyto plochy jsou navrhovány dvě. Významnější a rozlehlejší plocha veřejných prostranství v návaznosti na rozvoj bydlení v Dívčicích - nádraží, druhá menší na severu Zbudova.

Občanské vybavení - sport

OVs-1 občanská vybavenost – sport – jedná se o plochu, která má umožnit umístění víceúčelového hřiště anebo dětského hřiště v návaznosti na největší rozvojovou lokalitu obytné zástavby v řešeném území, tj. Dívčice - nádraží. Měla by umožnit vyžití obyvatel.

Rekreace

Na severozápadě sídla Novosedly je navržena zastavitelná plocha se zaměřením na rekreační využití. Jedná se o již zaplocený a využívaný pozemek v návaznosti na zastavěné území.

Veřejná prostranství

Dvě veřejná prostranství úzce souvisejí s nově navrhovanou zástavbou, pro které by měly vytvořit potřebné klidové zázemí. Významnější a rozlehlejší plocha veřejných prostranství v návaznosti na rozvoj bydlení v Dívčicích - nádraží, druhá menší na severu Zbudova.

Zeleň - ochranná a izolační

Jedná se o plochu v Dívčicích – ves mezi stávající plochou výroby a skladování a navrhovanou plochou pro bydlení. Její funkce, jak již napovídá název plochy, je odclonit případné negativní vlivy z plochy výroby a skladování a zajistit přechodové území mezi negativními vlivy ze zemědělských provozů a jiným využitím území – bydlením.

Výroba a skladování

Nejvýznamnějším záměrem na rozvoj ve správním území obce je východ správního území, tj. lokalita podél železniční vlečky včetně areálu MAPE a přiléhajících pozemků, která je také řešena v návaznosti na zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, které stanovují požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí. Zásady územního rozvoje požadují prověřit umístění plochy velkého rozsahu dřevozpracujícího závodu ve správním území obce Dívčice, částečně jako využití asanačního území Mydlovary. Návrh územního plánu navazuje také na stávající územní plán obce, který lokalitu podél železniční vlečky vymezil pro rozvoj výroby a skladování a stejně tak areál MAPE. Jelikož jsou navrhované plochy stávajícím územním plánem obce již téměř bezvýznamně využity, vymezuje návrh územního plánu (v pokračování směru podél železniční vlečky) nové plochy pro rozvoj výroby a skladování. Tato rozlehlá plocha se rozprostírá z obou stran železniční vlečky. Severně od ní vyplňuje prostor mezi sluneční elektrárnou, bývalou cihelnou a areálem MAPE. Jižně navazuje na areál MAPE a pokračuje až k navrhované přeložce komunikace, která má odvést nadměrnou dopravu z celé této lokality včetně již stávajícího nadměrného provozu plynoucího ze sanace areálu MAPE (viz výše).

Toto umístění je z několika důvodů velmi příhodné a přímo se nabízí k takovému

způsobu využití. Oproti jiným lokalitám v kraji i republice je již dnes lokalita velmi dobře napojena na dopravní infrastrukturu včetně železniční dopravy, která by měla mít dle informací investora zásadní podíl na dopravních vztazích. Zbýlá část dopravní zátěže by měla být v případě nutnosti převedena na plánovanou přeložku komunikace a následně na silnice vyšších tříd. Tím by se měla tato doprava zcela vyhnout zastavěným územím dotčených sídel.

Další významnou výhodou lokality je maximální využití stávajícího areálu MAPE, který je v tuto chvíli „dostupný“. Tento rozsáhlý areál se rozkládá na pomezí obcí Dívčice, Mydlovary, Olešník. Skládá se jednak ze samotných odkališť, která jsou postupně sanována, ale pro dřevozpracující závod jsou vzhledem k jiným souvislostem nepoužitelná, neboť odkaliště jsou vedena jako vodohospodářské dílo. Způsob sanace je proveden tak, aby vyhovoval cílovému stavu využití území a současně, aby byl celospolečensky ekonomicky přijatelný. Cílový stav je stanoven, vzhledem k technickým, technologickým a ekonomickým podmínkám, pro omezené extenzivní zemědělské využití (louky, pastviny). Stavební konstrukce těsnících vrstev nesmí být v žádném případě porušena, a proto na nich nemůže být realizována žádná stavba ani vysázeny hluboko kořenicí dřeviny. Přírozená konsolidace uložených kalů pod těsnící vrstvou bude probíhat v řádu desítek let, což se může plošně projevat mírným pohybem povrchu terénu. Po dokončení sanace odkališť bude na celém území vyhlášena stavební uzávěra, která bude chránit sanované území proti nežádoucím stavebním zásahům.

Mimo těchto odkališť (nevyužitelných pro plochy výroby a skladování) obsahuje lokalita vlastní areál závodu, ze kterého nelze využít plochy sanované s využitím Evropských fondů, které budou po odstranění budov a dekontaminaci osázeny dřevinami a po dobu pěti let od skončení sanace, dle smluvních podmínek s EU, komerčně nevyužitelné. Ostatní plochy areálu jsou po odstranění budov a dekontaminaci v maximální míře zařazeny k využití v rámci ploch výroby a skladování. Jelikož však tato výměra využitelných nezemědělských ploch není dostatečná, přistoupil zpracovatel ve spolupráci s obcí a investorem k vymezení ploch pro dřevozpracující závod také na zemědělsky využívaných pozemcích. Tyto pozemky logicky navazují na bývalý areál MAPE, využívají prostor mezi liniovými stavbami dopravní infrastruktury (silnice III/12236, III/12227 a železniční vlečky) se snahou co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a snahou napomoci využití výše uvedených nezemědělských pozemků. Prostor mezi železniční vlečkou a stávající silnicí III/12227 je dlouhodobě vymezován v územně plánovacích dokumentacích obce Dívčice jako prostor pro rozvoj výroby a skladování, jehož hlavní výhodou by mělo být dobré dopravní napojení na železniční dráhu. Na tuto skutečnost navazuje také návrh územního plánu Dívčice, který v tomto směru rozvoje pokračuje a to až k areálu MAPE.

Navrhovaným vymezením ploch se nepředpokládá zásadní narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Pokud by však k takovému narušení přeci jenom došlo, je bezpodmínečně nutno tyto problémy odstranit a zajistit dostupnost zemědělských pozemků a možnost jejich obhospodařování, tj. v případě jejich dotčení musí dokumentace obsahovat návrh náhradní sítě, která dotčené území zpřístupní.

Jiné možnosti, které by v sobě skloubily využití stávajících nevyužívaných nezemědělských ploch a dobré dopravní napojení lokality, nejsou v řešeném území územního plánu Dívčice možné. Nepopíráme, že se jedná o rozsáhlý záměr, jehož dopady bude nutno ještě zvážit v podrobnějších dokumentacích.

Dle informací by měl závod nabídnout zaměstnání několika stovkám lidí. Ostatní dvě plochy výroby a skladování se nacházejí v bývalém areálu MAPE mimo zemědělský půdní fond.

Po společném jednání (stanoviscích dotčených orgánů) bylo po dohodě s obcí přistoupeno

ke zmenšení vymezené plochy výroby a skladování, a to z výměry přesahující cca 61 ha na výměru cca 45 ha z toho 44 ha zemědělské půdy. Byla vypuštěna západní část plochy zasahující za přeložku navrhované komunikace, takže v současné době je celá plocha uzavřena mezi navrhovanou přeložku, silnici III/12227, areál MAPE a silnici III/12236.

Dopravní infrastruktura

K největším záborům bude docházet v koridorech dopravní infrastruktury – Vymezené koridory pro umístění staveb veřejné dopravní infrastruktury budou mít při své realizaci mnohem menší nároky než je zde vyčíslený zábor. To je způsobeno především skutečností, že v územním plánu je nutno vymežit koridor šířeji, aby do něj mohla být stavba následně bez problémů umístěna. Pozemky, které po vymezení trasy nebudou součástí komunikace, budou z kategorie koridoru dopravní infrastruktury vyčleněny a nadále vedeny jako plochy zemědělsky obhospodařovatelné. Jedná se o koridory pro umístění homogenizace silnice I/20, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Další dva koridory reagují na situaci a návrhy ve východní části správního území a to ať již vzhledem na stávající zátěž plynoucí ze sanací odkališť bývalého MAPE Mydlovary, tak z navrhovaných ploch výroby a skladování a to zejména z plochy VS-1, kde je záměrem umístit rozlehlý dřevozpracující podnik. První koridor DI-1 by měl převést těžkou nákladní dopravu na silnice vyšších tříd a následný koridor DI-D7/5b by měl sloužit pro úpravu silnice II/122 v úseku napojení pozemní komunikace od průmyslového areálu až po napojení silnice II/122 na silnici I/20 u Nové hospody. Blíže viz také text výše pod tabulkami.

Koridor dopravní infrastruktury DI-1 je vymezen zejména v souvislosti se stávající neutěšenou situací z hlediska silničního provozu po stávajících komunikacích zejména po silnici II/122 a III/12227 a to hlavně v souvislosti s probíhající rozsáhlou sanací odkališť, která zatěžuje nejen samotná sídla Novosedly, Dívčice nádraží a Dívčice ves, ale také samotné komunikace, které neodpovídají svými parametry tomuto provozu. Druhým, avšak nikoli rozhodujícím důvodem, je vymezení významné rozvojové plochy výroby a skladování mezi sluneční elektrárnou a areálem MAPE, kdy by plánovaná přeložka měla sloužit bezstřetovému napojení této významné plochy na silnice vyšších tříd (konkrétně na silnici I/20). Důležitost této komunikace podtrhuje i letitý zájem obce o převedení nadměrné dopravy mimo stávající komunikace. Ve své podstatě se jedná o přeložku silnice III/12236. Koridor je veden v nové trase kolem bývalé cihelny a zastavitelné plochy výroby a skladování, jižně od Zbudova a Novosedel s napojením na silnici II/122 v úseku Novosedly – Nová Hospoda.

Technická infrastruktura

TI-čov umístění čistíren odpadních vod – vzhledem k reliéfu terénu není ani jiné umístění čistíren odpadních vod možné. Plochy jsou vymezeny dostatečně velké, aby umožnily v podrobnějších dokumentacích umístění vlastních ČOV. Proto se nepředpokládá využití celých ploch a tudíž i zábor zemědělské půdy bude menší. Plocha TI-čov1 je vymezena na základě vydané změny č. 2 stávajícího územního plánu obce. TI-1 představuje čerpací stanici na severu sídla Dívčice, která bude výtlačnou stokou napojena na čistírnu odpadních vod v Dubenci.

Smíšené nezastavěného území

Na východě správního území obce, severně a jižně od areálu DIAMO-MAPE, v místech úložiště odpadu při zpracování uranové rudy DIAMO-MAPE (kalojemy) – Mydlovary byly navrženy, nejen územním plánem Dívčice, ale již Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, k rekultivaci s novým využitím smíšené nezastavěného území. Pro sanace bývalých odkališť bylo stanoveno konkrétní využití (smíšené nezastavěného území) těchto ploch

s ohledem na potřeby ochrany životního prostředí (zejména odstranění starých ekologických zátěží), s ohledem na krajinný ráz, výskyt ohrožených druhů a společenstev, kulturně historické hodnoty v území a sociální soudržnost obyvatelstva. Celkové součty záborů jsou značně zkresleny zábory v několika koridorech a plochách, kde výsledné zábory pod samotnou stavbou budou několikanásobně menší.

V územním plánu se nenalézají území, na něž se nachází dříve stanovený dobývací prostor či chráněné ložiskové území. Proto nejsou navrhovány plochy těžby nerostů a stejně tak se ani nepředpokládá stanovení dobývacího prostoru a tím ani případné zábory půdního fondu.

V územním plánu Dívčice nedojde k žádnému záboru zemědělského půdního fondu I. ani II. třídy. Všechny navrhované plochy se nacházejí na méně kvalitních zemědělských půdách se třídami ochrany III., IV. a V.

Komplexní odůvodnění navrhovaného řešení je popsáno v kapitole g) této textové části.

j) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Tabulka s vyčíslenými zábory obsahuje také hodnoty pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené pro plnění funkcí lesa.

K záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa by mohlo dojít jedním navrhovaným záměrem. Jedná se o koridor dopravní infrastruktury DI-D7/5a pro umístění homogenizace silnice I/20. Koridor je vymezen mnohem šířeji, než bude faktický zábor.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa je zasažena pouze dvěma záměry na rozvoj bydlení a to na severu sídla Dubenec plochami Bv-1 a Bv-2. Případné stavby je nutno umístit minimálně 25 m od okraje lesa – viz také textová část územního plánu limity využití území vyplývající z řešení územního plánu.

k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

	podatel námitky	námitka	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění
1.	Ing. Tomáš Kobr	Žádá o možnost výstavby vodní plochy západně od Novosedel zejména na p. č. 1671/1 (PK) a 652 k. ú. Dívčice úplné znění námitky je součástí dokladů o pořizování	námitce se vyhovuje – Stávající plocha výroby a skladování – zemědělská výroba západně od Novosedel byla vypuštěna a nahrazena plochou rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území s využitím smíšená nezastavěného území. Plochy smíšené nezastavěného umožňují ve svých podmínkách využití změny druhu pozemků na vodní plochy. Stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba byla obklopena plochami smíšenými nezastavěného území, proto výše uvedená změna bude v souladu s využitím sousedních ploch a ve své podstatě přispívá k zachování a rozvoji hodnot v území. Součástí námitky byl také souhlas vlastníka budovy na p. č. 652 k. ú. Dívčice se záměrem výstavby vodní plochy.
2.	Mgr. Petr Dvořák	S ohledem na nesouhlasné připomínky k obchvatu sídel, trvá na zařazení obchvatné komunikace, která odvede nákladní dopravu mimo sídla.	námitce se vyhovuje – Obchvatná komunikace, která má odvést nadměrnou dopravu mimo sídla je v územním plánu navržena, resp. je vymezen koridor pro umístění této komunikace. Tento koridor je vymezen na podkladě dopravní studie “Průmyslová zóna Dívčice”, která byla zpracována v první polovině roku 2010 společností ARTECH, spol. s r. o. ve spolupráci se společností Mott MacDonald Praha, spol. s r. o. Tato studie vyhodnotila dopady uvažované investice na dopravní vztahy a poměry v území. Současně také navrhla několik variant, z nichž byla vybrána varianta 3, kterou prezentuje vymezený koridor dopravní infrastruktury pro umístění komunikace, která umožní převedení zejména těžké nákladní dopravy z celé lokality (tj. nejen plynoucí ze sanace, ale také z dalších využití ploch výroby a skladování včetně uvažovaného dřevozpracujícího závodu) na silnice vyšších tříd. Koridor dopravní infrastruktury DI-1 je vymezen zejména v souvislosti se stávající neutěšenou situací z hlediska silničního provozu po stávajících komunikacích zejména po silnici II/122 a III/12227 a to hlavně v souvislosti s probíhající rozsáhlou sanací odkališť, která zatěžuje nejen samotná sídla Novosedly, Dívčice nádraží a Dívčice ves, ale také samotné komunikace, které neodpovídají svými parametry tomuto

		úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování	<p>provozu. Druhým, avšak nikoli rozhodujícím důvodem, je vymezení významné rozvojové plochy výroby a skladování mezi sluneční elektrárnou a areálem MAPE, kdy by plánovaná přeložka měla sloužit bezstřetovému napojení této významné plochy na silnice vyšších tříd (konkrétně na silnici I/20). Kolaudace této komunikace je také podmínkou, která umožní využití plochy VS-1. Důležitost této komunikace podtrhuje i letitý zájem obce o převedení nadměrné dopravy mimo stávající komunikace. Koridor je veden v nové trase kolem bývalé cihelny a zastavitelné plochy výroby a skladování, jižně od Zbudova a Novosedel s napojením na silnici II/122 v úseku Novosedly – Nová Hospoda.</p>
3.	Petr Ciglbauer – starosta obce Mydlovary	<p>Nesouhlasí s umístěním promyslové zóny do těsného sousedství k. ú. Mydlovary u Dívčic. Jihočeská krajina v oblasti Mydlovar, Nákří, Olešníka a Dívčic potřebuje oddech po průmyslovém využití ve 20. století. Ve Volarech stojí dřevozpracující továrna, která by mohla být využita.</p>	<p>námítce se nevyhovuje – Jedním z nejvýznamnějších záměrů na rozvoj ve správním území obce je východ správního území, tj. lokalita podél železniční vlečky včetně areálu MAPE a přiléhajících pozemků, která je také řešena v návaznosti na zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, které stanovují požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí. Zásady územního rozvoje požadují prověřit umístění plochy velkého rozsahu dřevozpracujícího závodu ve správním území obce Dívčice, částečně jako využití asanačního území Mydlovary. Návrh územního plánu navazuje také na stávající územní plán obce, který lokalitu podél železniční vlečky vymezil pro rozvoj výroby a skladování a stejně tak areál MAPE. Jelikož jsou navrhované plochy stávajícím územním plánem obce již téměř bezzbytku využity, vymezuje návrh územního plánu (v pokračování směru podél železniční vlečky) nové plochy pro rozvoj výroby a skladování. Tato rozlehlá plocha se rozprostírá z obou stran železniční vlečky. Severně od ní vyplňuje prostor mezi sluneční elektrárnou, bývalou cihelnou a areálem MAPE. Jižně navazuje na areál MAPE a pokračuje až k navrhované přeložce komunikace, která má odvést nadměrnou dopravu z celé této lokality včetně již stávajícího nadměrného provozu plynoucího ze sanace areálu MAPE.</p> <p>Toto umístění je z několika důvodů velmi příhodné a přímo se nabízí k takovému způsobu využití. Oproti jiným lokalitám v kraji i republice je již dnes lokalita velmi dobře napojena na dopravní infrastrukturu včetně železniční dopravy, která by měla mít dle informací investora zásadní podíl na dopravních vztazích. Zbývá část dopravní zátěže by měla být v případě nutnosti převedena na plánovanou přeložku komunikace a následně na silnice vyšších tříd. Tím by se měla</p>

tato doprava zcela vyhnout zastavěným územím dotčených sídel.

Další významnou výhodou lokality je maximální využití stávajícího areálu MAPE, který je v tuto chvíli „dostupný“. Tento rozsáhlý areál se rozkládá na pomezí obcí Dívčice, Mydlovary, Olešník. Skládá se jednak ze samotných odkališť, která jsou postupně sanována, ale pro dřevozpracující závod jsou vzhledem k jiným souvislostem nepoužitelná, neboť odkaliště jsou vedena jako vodohospodářské dílo. Způsob sanace je proveden tak, aby vyhovoval cílovému stavu využití území a současně, aby byl celospolečensky ekonomicky přijatelný. Cílový stav je stanoven, vzhledem k technickým, technologickým a ekonomickým podmínkám, pro omezené extenzivní zemědělské využití (louky, pastviny). Stavební konstrukce těsnících vrstev nesmí být v žádném případě porušena, a proto na nich nemůže být realizována žádná stavba ani vysázeny hluboko kořenící dřeviny. Přirozená konsolidace uložených kalů pod těsnící vrstvou bude probíhat v řádu desítek let, což se může plošně projevit mírným pohybem povrchu terénu. Po dokončení sanace odkališť bude na celém území vyhlášena stavební uzávěra, která bude chránit sanované území proti nežádoucím stavebním zásahům.

Mimo těchto odkališť (nevyužitelných pro plochy výroby a skladování) obsahuje lokalita vlastní areál závodu, ze kterého nelze využít plochy sanované s využitím Evropských fondů, které budou po odstranění budov a dekontaminaci osázeny dřevinami a po dobu pěti let od skončení sanace, dle smluvních podmínek s EU, komerčně nevyužitelné. Ostatní plochy areálu jsou po odstranění budov a dekontaminaci v maximální míře zařazeny k využití v rámci ploch výroby a skladování. Jelikož však tato výměra využitelných nezemědělských ploch není dostatečná, přistoupil zpracovatel ve spolupráci s obcí a investorem k vymezení ploch pro dřevozpracující závod také na zemědělsky využívaných pozemcích. Tyto pozemky logicky navazují na bývalý areál MAPE, využívají prostor mezi liniovými stavbami dopravní infrastruktury (silnice III/12236, III/12227 a železniční vlečky) se snahou co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a snahou napomoci využití výše uvedených nezemědělských pozemků. Prostor mezi železniční vlečkou a stávající silnicí III/12227 je dlouhodobě vymezován v územně plánovacích dokumentacích obce Dívčice jako prostor pro rozvoj výroby a skladování, jehož hlavní výhodou by mělo být dobré dopravní napojení na železniční dráhu. Na tuto skutečnost navazuje také návrh územního plánu Dívčice, který v tomto směru rozvoje pokračuje a to až k areálu MAPE.

Jiné možnosti, které by v sobě skloubily využití stávajících nevyužívaných nezemědělských ploch a dobré dopravní napojení lokality, nejsou v řešeném území územního plánu Dívčice možné.

		úplné znění námitky je součástí dokladů o pořizování	Nepopíráme, že se jedná o rozsáhlý záměr, jehož dopady bude nutno ještě zvážit v podrobnějších dokumentacích včetně dokumentace a procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí.
4.	Pavel Svoboda	Zásadně nesouhlasí s umístění obchvatu, která by procházela v blízkosti nemovitostí v jeho majetku. Důvodem jsou nepřiměřené negativní vlivy. Žádá jeho odsunutí směrem k železniční zastávce. Dále žádá realizaci opatření, která zmírní negativní vlivy z provozu na této komunikaci.	námitce se nevyhovuje – Koridor dopravní infrastruktury DI-1 je vymezen zejména v souvislosti se stávající neutěšenou situací z hlediska silničního provozu po stávajících komunikacích zejména po silnici II/122 a III/12227 a to hlavně v souvislosti s probíhající rozsáhlou sanací odkališť, která zatěžuje nejen samotná sídla Novosedly, Dívčice nádraží a Dívčice ves, ale také samotné komunikace, které neodpovídají svými parametry tomuto provozu. Druhým, avšak nikoli rozhodujícím důvodem, je vymezení významné rozvojové plochy výroby a skladování mezi sluneční elektrárnou a areálem MAPE, kdy by plánovaná přeložka měla sloužit bezstřetovému napojení této významné plochy na silnice vyšších tříd (konkrétně na silnici I/20). Kolaudace této komunikace je také podmínkou, která umožní využití plochy VS-1. Důležitost této komunikace podtrhuje i letitý zájem obce o převedení nadměrné dopravy mimo stávající komunikace. Koridor je veden v nové trase kolem bývalé cihelny a zastavitelné plochy výroby a skladování, jižně od Zbudova a Novosedel s napojením na silnici II/122 v úseku Novosedly – Nová Hospoda. Obchvatná komunikace, která má odvést nadměrnou dopravu mimo sídla je v územním plánu navržena, resp. je vymezen koridor pro umístění této komunikace. Tento koridor je vymezen na podkladě dopravní studie “Průmyslová zóna Dívčice”, která byla zpracována v první polovině roku 2010 společností ARTECH, spol. s r. o. ve spolupráci se společností Mott MacDonald Praha, spol. s r. o. Tato studie vyhodnotila dopady uvažované investice na dopravní vztahy a poměry v území. Současně také navrhla několik variant, z nichž byla vybrána varianta 3, kterou prezentuje vymezený koridor dopravní infrastruktury pro umístění komunikace, která umožní převedení zejména těžké nákladní dopravy z celé lokality (tj. nejen plynoucí ze sanace, ale také z dalších využití ploch výroby a skladování včetně uvažovaného dřevozpracujícího závodu) na silnice vyšších tříd. Koridor je vymezen v proměnné šíři a má umožnit umístění této komunikace v navazujících řízeních a dokumentacích. Vzhledem k podrobnosti územního plánu bylo přistoupeno k širšímu vymezení koridoru. Stejně tak zhodnocení konkrétních dopadů bude záležitostí podrobnějších dokumentací, které budou muset na zjištěné skutečnosti reagovat také opatřeními na zmírnění negativních vlivů na okolí vyplývajících z provozu na pozemní komunikaci. Stejně tak je ponecháno na podrobnějších dokumentacích přesné umístění

		<p>Nesouhlasí s umístěním ČOV ve Zbudově, zejména z důvodů negativních vlivů.</p> <p>úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování</p>	<p>komunikace. Projektantům dokumentace pro územní rozhodnutí je ponechán prostor pro vedení komunikace v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, případně pro umístění opatření pro zmírnění negativních vlivů.</p> <p>námítce se nevyhovuje – plocha čistírny odpadních vod je vymezena v dostatečné šíři, aby zpracovatel podrobnější dokumentace mohl umístit konkrétní typ čistírny do této plochy. Současně bylo přistoupeno k menšímu rozšíření této plochy, aby se případné negativní vlivy mohly v maximální míře oddálit od stávající zástavby. Základním argumentem pro tuto plochu je však navržení maximální hranice negativních vlivů, která jasně stanovuje hranici, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo a tudíž ani negativní vlivy nad zákonné hodnoty překročit. Tím je zajištěna ochrana stávající zástavby.</p>
5.	obec Dívčice	<p>Žádá o změnu plochy OV_s-1 v Dívčicích nádraží dle přiložené situace</p> <p>úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování</p>	<p>námítce se vyhovuje – Změnou vymezení plochy dojde pouze k dílčím změnám v možnostech využití jednotlivých pozemků, které jsou ve vlastnictví podatele námítky bez dopadu mimo tyto pozemky. Ve své podstatě se jedná o upřesnění umístění sportoviště.</p>

1) vypořádání připomínek

	podatel připomínky	připomínka	vypořádání připomínky
1.	Petr Ciglbauer – starosta obce Mydlovary	<p>V navrhovaném územním plánu Dívčice není řešeno vyústění obchvatu v jižní části napojení na komunikaci Mydlovary Dívčice.</p> <p>Otázkou zůstává souběh pozemkových úprav a výkup pozemků pro obchvat.</p> <p>úplné znění připomínky je součástí dokladů o pořizování</p>	<p>vypořádání – V návrhu územního plánu je vymezen koridor pro umístění obchvatu. Samotné technické řešení napojení obchvatu na ostatní komunikace v území je nutno řešit v podrobnějších dokumentacích. Územní plán vymezuje prostor, ve kterém se toto řešení bude následně odehrávat.</p> <p>vypořádání – Tato problematika není v možnostech řešení územního plánu.</p>
2.	obec Dívčice	<p>Žádá o rozšíření plochy TI-čov2 v Dívčicích nádraží dle přiložené situace a zahrnutí trasy protipovodňového opatření podél pozemní komunikace Česká Lhota – Novosedly dle přiložené situace.</p> <p>úplné znění připomínky je součástí dokladů o pořizování</p>	<p>připomínce se vyhovuje – Rozšířením navrhované plochy pro umístění čistírny odpadních vod dojde k vyplnění proluky mezi stávající zástavbou a navrhovanou plochou. Jedná se o nevyužívaný pozemek. V případě doplnění trasy protipovodňového opatření nemění využití pozemků ani jejich zařazení do ploch dle způsobu využití. Jedná se ve své podstatě o „informativní jev“. Protipovodňová opatření byla již zahrnuta a stále jsou v podmínkách využití ploch zemědělských jako podmíněně přípustné využití.</p>

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

Počet listů (stránek) odůvodnění územního plánu	40 (79)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	13
• koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,	
• výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000,	
• výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,	
• výřez z koordinačního výkresu jednotlivých sídel v měřítku 1 : 2 000.	

Poučení :

Proti územnímu plánu Dívčice vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

Zdeněk Jůsko
místostarosta obce

Milada Pokorná
starostka obce