

# ÚZEMNÍ PLÁN JICKOVICE

## TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti:		
Číslo jednací	Oprávněná osoba pořizovatele	Správní orgán, který ÚP vydal
	Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje	Zastupitelstvo obce Jickovice
	Petr Gono oprávněná osoba pořizovatele	Starosta Jiří Fišer

Objednatel: **Obec Jickovice**

Pořizovatel: **Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje**

Projektant:

ČERVENEC 2021

**ADIUS** architektonický ateliér

Ing. arch. Jan Hubička, IČO 10321616  
Ing. arch. Eva Hubičková, Ph.D. IČO 69542716  
39003 Tábor, Dukelských bojovníků 1944

# Obsah

<b>I. ŘEŠENÍ NÁVRHU ÚP JICKOVICE – VÝROKOVÁ ČÁST.....</b>	<b>5</b>
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.....	5
Území obce má předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obytné sféry. Leží v dostupné vzdálenosti nabídky pracovních příležitostí v Milevsku. Jickovice nabízí kvalitní životní prostředí. Území obce má předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obytné sféry. Leží v dostupné vzdálenosti nabídky pracovních příležitostí v Milevsku. Jickovice nabízí kvalitní životní prostředí. ....	5
B.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE JICKOVICE	5
B.2 VYMEZENÍ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A CIVILI-ZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH OCHRANU	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE.....	8
C.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ	8
C.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	10
C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	12
C.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	14
C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE	14
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	15
D.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	15
D.2 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	18
D.3 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	19
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	19
E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	20
E.2 PROSTUPNOST KRAJINY	22
E.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI	22
E.4 PLOCHY PRO REKREACI	23
E.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	23
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO (HLAVNÍHO) VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ STANOVIT I PŘÍPUSTNÉHO, NEPŘÍPUSTNÉHO, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	24
G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	42
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ.....	42
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	42
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII .....	43
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU.....	43
L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	43
M. ROZSAH DOKUMENTACE.....	43

<b>II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU JICKOVICE.....</b>	<b>44</b>
<b>A. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JICKOVICE.....</b>	<b>44</b>
A.1. Identifikační údaje obce	44
A.2. Průběh zpracování	44
A.3. Podklady řešení	45
A.4. Digitální zpracování Návrhu územního plánu obce Jickovice	45
<b>B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>46</b>
<b>C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>46</b>
C.1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	46
C.2. SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚPD VYDANOU KRAJEM	47
<b>D. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>50</b>
<b>E. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>51</b>
<b>F. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....</b>	<b>51</b>
<b>G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>61</b>
<b>H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>61</b>
<b>I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....</b>	<b>61</b>
<b>J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B).....</b>	<b>61</b>
<b>K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....</b>	<b>62</b>
K.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	62
K.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	62
K.3 PŘIJATÉ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE	64
K.4 URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	65
K.5. DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURA	68
K.6. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	68
K.7. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	69
K.8. NÁVRH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	69
K.9. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	70
<b>L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>78</b>
<b>M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>78</b>
<b>N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....</b>	<b>78</b>
<b>O. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH.....</b>	<b>80</b>
<b>P. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>81</b>

Zastupitelstvo obce Jickovice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## **ÚZEMNÍ PLÁN JICKOVICE**

# I. ŘEŠENÍ NÁVRHU ÚP JICKOVICE – VÝROKOVÁ ČÁST

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena hranice zastavěného území, která byla vymezena k datu 16.03.2020 dle ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů. Průběh hranice je zobrazen ve Výkrese základního členění území, v Hlavním výkrese a Koordinačním výkrese grafické části návrhu ÚP Jickovice.

## B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Území obce má předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obytné sféry. Leží v dostupné vzdálenosti nabídky pracovních příležitostí v Milevsku. Jickovice nabízí kvalitní životní prostředí.

V průběhu dalšího rozvoje obce nebude narušován vesnický charakter zástavby sídla jako celku. Rozvojové plochy budou zastavovány s ohledem na kontext využití ploch v zastavěném území a s ohledem na krajinné prostředí. Návrh ÚP doplňuje a navazuje navrhovanými plochami na zástavbu venkovského charakteru stávajících sídel, která se tím stávají kompaktnější.

### B.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE JICKOVICE

ÚP Jickovice chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Rozsah území řešeného územním plánem je dán správním územím obce Jickovice (tj. katastrální území Jickovice) s celkovou výměrou 1135 ha a cca 120ti obyvateli přihlášených k trvalému pobytu.

Sousedními správními územími je obec Kučeř, Kostelec nad Vltavou, Milevsko, Zvíkovské Podhradí, Varvažov.

#### Hlavní cíle rozvoje

Cílem urbanistické koncepce ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj sídla, zajistit optimální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zejména zajistit předpoklady pro stabilitu, uspokojení požadavků na bydlení, zajištění zázemí občanské vybavenosti a zlepšení sociálně společenského klimatu, zajištění rekreačního potenciálu v sídle a volné krajině.

### B.2 VYMEZENÍ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH OCHRANU

#### B.2.1 Přírodní hodnoty

Mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty řešeného území náleží:

- **PH1 viz grafika** - Vzrostlé solitérní stromy – dvě Jickovické lípy (parc.č. 130/1 k.ú. Jickovice) 250 let staré ve východní části Jickovic. Jsou předmětem ochrany.
- **PH2 viz grafika** – Přírodní památka Bachmač

- **PH3 viz grafika** - Vodní plocha v centru sídla – Návesní rybník.  
Ochrana- zachovat břehy aby měly přirozený charakter.
- **PH4 viz grafika** - Vzrostlá zeleň na návsi.
- **PH5 viz grafika** - Vzrostlý soliterní strom – Jickovický habr (parc.č. 1221/2 k.ú. Jickovice) 270 let starý ve východní části Jickovic - Varta. Je předmětem ochrany.
- **PH6** - všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –lesy
- **PH7** - všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –vodní plochy a toky, údolní niva
- **PH8** - plochy lokálních biokoridorů a biocenter

Ochrana skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz regulativy. Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí či biokoridory.

### B.2.2 Kulturní hodnoty

- **H5 viz grafika** – Náves v Jickovicích se vzrostlými stromy a plocha veřejné zeleně na návsi.  
Ochrana – při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat všechny typické prostorové znaky, nebudou narušeny prostory centra.
- **H3 viz grafika** - Kaple Na nebe vzetí Panny Marie se zvonicí v Jickovicích.  
Ochrana- v okolí respektovat dominantní hmotu a polohu kaple, zachovat klasickou barevnost.
- **H6 viz grafika** - Prostor kolem Návesního rybníku se vzrostlými stromy a plocha veřejné zeleně.  
Ochrana – při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat všechny typické prostorové znaky, nebudou narušeny okolní prostory.
- **H9** – Veškeré charakteristické vesnické zástavby (štíťová orientace obytných stavení, vjezdové brány, klasické hmoty střech).  
Ochrana – Při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat charakter, hmoty, měřítko, barevnost a materiálovou skladbu okolních objektů. Na návsi nebudou vznikat soukromé přístřešky pro garážování osobních automobilů.
- **H10** - Nechráněné drobné objekty v krajině nacházející se v řešeném území:
  - kamenný kříž při silnici směr Milevsko vpravo – parc. č. 751/1 (rozcestí)
  - kříž na konci obce směr Milevsko vlevo – parc. č. 1311/2 (rozcestí)
  - kříž v lokalitě Ve Lhotkách 1,5 km za obcí směr jih – parc. č. 1036 (rozcestí)
  - kříž před návesní kapličkou – parc. č. 1288/1
  - kříž v lokalitě Strážka – parc. č. 1353/1 (rozcestí před Vartou)
  - kříž v lokalitě Varta - U seníku cca 1 km za obcí – parc. č. 1275

- **H7 viz grafika** - Pohledové směry – výhled na Zvíkov
- **H8 viz grafika** - V řešeném území je několik lokalit s archeologickými nálezy

ÚAN I. a II. kategorie:

- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/10, Za Šandovic - kat. I
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/11, Varta - kat. I
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/6, Lhotky - kat. I
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/7, Čertovo lože - kat. I
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/8, Jickovice u vsi - kat. I
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/9, Štěpnice - kat. I
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/5, Jickovice – intravilán – kat. II.

Ochrana – při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Nemovitě kulturní památky a jejich prostředí zapsané na seznamu kulturních památek ČR:

- **KP1**- Kaple Panny Marie na jihozápadním okraji Jickovic při cestě na Vartu a Zvíkov – zapsaná do státního seznamu 3.5.1958 – rejstříkové číslo ÚSKP: 31094/3-2540.
- **KP2**- Venkovský dům č.p.60 – prohlášen kulturní památkou MK 15.05.2013 – rejstříkové číslo ÚSKP: 105092.

Ochrana - prostředí kulturních památek by mělo být respektováno a zhodnocováno. Všechny stavební záměry, které by mohly kulturní hodnotu ovlivnit, musí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty. Neměly by být připuštěny nevhodné úpravy staveb a prostranství, které by směřovaly k narušení kulturně historických hodnot a negativně se uplatňovaly při vnímání kulturních památek v blízkých i dálkových pohledech na kulturní památku.

- V řešeném území se též nacházejí hodnotné objekty, které nejsou zapsány v seznamu kulturních památek ČR, ale tvoří významnou součást hmotného kulturně-historického dědictví (lidová venkovská architektura, kapličky):

**H1** dům čp. 1 Jickovice – parc. č. st. 1/1

- **H2** polo-roubená stavba při čp. 24 Jickovice – parc. č. st. 20/1
- **H3** kaple Nanebevzetí Panny Marie na návsi v Jickovicích – parc. č. st. 65
- **H4** kaple vlevo v poli u komunikace z Jickovic na Vartu – parc. č. 1090/31

Do správního území Jickovic zasahuje ochranné pásmo státního hradu Zvíkov, vyhlášené dne 03.05.1977 Okresním národním výborem v Písku č.j.: 3744/77/Vi

Ochrana – při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat všechny typické prostorové znaky, nebudou narušeny okolní prostory.

### B.2.3 Hlavní urbanistické hodnoty sídla

Urbanistická hodnota sídla spočívá ve stávající urbanistické struktuře a architektonickém rázu zástavby sídel.

Ochrana – zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot, klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat stávající zdobné fasádní štukové prvky.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou návrhem řešení respektovány. V prostoru hlavních hodnot - architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni ÚPD je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

### B.2.4 Civilizační hodnoty

Civilizačními hodnotami je technická vybavenost, dopravní systém sídla, občanská vybavenost:

- **Vodovodní systém** - Obec Jickovice nemá veřejný vodovod. Bývalý zemědělský areál má vlastní zdroj vody.
- **Kanalizační systém** - zatím je zastoupen dešťovou kanalizací v části Jickovic

- **Silnice III. třídy**
  - **Turistická trasa, cykloturistická trasa**
  - **Elektrické vedení 22kV včetně 3 trafostanic**
  - **Občanská vybavenost** je v centru Jickovic - obecní úřad, knihovna, hasičská zbrojnice, prodejna, hostinec se sálem na cca 50 lidí, kaple.
  - **Tělovýchova:** V centru sídla Jickovice je plocha sportovního areálu (hřiště). Požadavky na vymezení dalších ploch pro občanskou vybavenost nejsou.
- Ochrana: Využít a modernizovat stávající občanskou vybavenost.

Návrh ÚP Jickovice se nedotýká stávajících kulturních hodnot a urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby. Ochrana přírodních hodnot zůstává beze změny. Územním plánem navrhované změny nemají negativní vliv na životní prostředí.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu. S ohledem na respektování stávající urbanistické struktury sídla a zachování urbanistických a architektonických hodnot sídla jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na stávající komunikační kostru, v těsném kontaktu na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám jednotlivých sídel.

### Základní urbanistickou koncepci území tvoří:

- Koncepce plošného uspořádání - určení funkčního využití a uspořádání ploch, rozčlenění území do typů: smíšené obytné, rekreační, výroby a skladování, občanského vybavení, zemědělské, přírodní, lesní, vodní a vodohospodářské, zahrad, tělovýchovy a sportu, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury.
- Koncepce prostorového uspořádání - strukturální uspořádání ploch, rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání.
- Vymezení zastavitelných ploch - stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.
- Vymezení ploch přestavby - využití znehodnoceného území.
- Koncepce systému sídelní zeleně - stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství.

### C.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Z hlediska plošného uspořádání území územní plán Jickovice člení území podle určení funkčního využití do těchto ploch:

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Územní plán zajišťuje zvyšování kvalitativní úrovně ploch bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí a zároveň podporuje účelné využití rezerv ve stávající zástavbě. Rozvoj bydlení v zastavitelných plochách je umožněn společně se zajištěním dopravní a technické vybavenosti.

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek polyfunkčního využití, pro bydlení a pro občanské vybavení. Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci, apod.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovy a sportu**

K zajištění podmínek pro rekreaci a k uspokojování sportovních potřeb v sídle územní plán vymezuje plochu občanského vybavení – sport, plochy rekreace a plochy pro sport a dopravu. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro rekreační a sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění zde stanovených podmínek.

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.

**PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace**

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro zajištění rekreačních potřeb.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Tento typ ploch je určen přednostně k umísťování činností a staveb s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména činností a staveb výrobních a skladovacích, staveb a činností pro zemědělské účely a s produkcí bezprostředně souvisejících. Individuální hospodářské aktivity lze nad rámec stanovených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, a to v plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití těchto ploch při zajištění minimalizace negativních dopadů na životní prostředí a pohodu bydlení.

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro výrobu a skladování a dále pro činnosti, děje a zařízení zemědělské výroby.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – obecné. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění zde stanovených podmínek.

**DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Územní plán pro zachování a rozvoj dopravní infrastruktury vymezuje plochy dopravní infrastruktury silniční (komunikace hlavní III. tř., komunikace místní a obslužné, polní cesty). Pro zachování a rozvoj technické infrastruktury vymezuje nejenom plochy technické infrastruktury, ale její realizace umožňuje i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a dopravy, preferováno je umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

**Veřejné prostranství (součástí navrhovaných ploch smíšených obytných)**

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Tyto plochy jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

Veřejná prostranství budou součástí navrhovaných ploch smíšených obytných a budou navrženy v následných územních studiích či jiné následné ÚPD

**PLOCHY VODNÍ A HOSPODÁŘSKÉ**

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.

**PLOCHY LESNÍ**

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

**PLOCHY ZAHRAD**

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.

**C.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Územní plán pro potřeby definování prostorového uspořádání území, člení sídla a jeho místní části na jednotlivé lokality, pro které je definována maximálně přípustná výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby kterou je nutné respektovat a dále je stanoveno rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

**Navrhované lokality s definovaným prostorovým uspořádáním**

číslo navrhované lokality	maximální výšková regulace zástavby	rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	zastavěnost pozemku v plochách (%)	charakter a struktura zástavby
<b>BV-01</b> Severní okraj Jickovic	2 N.P. + podkroví	min. 700	30	volná struktura zástavby
<b>BV-02</b> Jihozápadní okraj Jickovic	2 N.P. + podkroví	min 700	30	volná struktura zástavby
<b>BV-03</b> Jižní okraj Varty	1 N.P. + podkroví	není stanovena	30	volná struktura zástavby, *)
<b>BV-04</b> Východní okraj Jickovic	1 N.P. + podkroví	není stanovena	30	volná struktura zástavby
<b>TI-05</b>	1 N.P. + podkroví	není stanovena	není stanovena	volná struktura zástavby

\*) V případě navrhované lokality **BV-03** je povinnost stavebníků plynoucích z umístění lokality v území ochranného pásma státního hradu Zvíkov. V této lokalitě nesmí nové stavby nebo jiné činnosti v území narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek s původním vesnickým typem zástavby definovaným obdélným půdorysem a sedlovým typem střech.

Při případných stavebních úpravách a dostavbách v plochách smíšených obytných – **BV** a plochách zahrad – **Sv** v sídle Varta (pouze) budou uplatněny tyto regulativy:

- maximální výšková regulace zástavby – 1N.P. + podkroví
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků (m<sup>2</sup>) – není stanoveno
- zastavěnost pozemku v plochách – 30 %

- charakter a struktura zástavby – volná struktura zástavby.

V případě dostavby v zastavěném území nebo rekonstrukcí a udržovacích prací na stávajících objektech v sídle Varta musí být stavebníky respektovány povinnosti vyplývající z umístění objektů v území ochranného pásma státního hradu Zvíkov. Nové stavby nebo jiné činnosti v území tak nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek s původním vesnickým typem zástavby definovaným obdélným půdorysem a sedlovým typem střech.

Při případných stavebních úpravách a dostavbách v plochách rekreace rodinné – **R1** budou uplatněny tyto regulativy:

- maximální výšková regulace zástavby – 1N.P. + podkroví
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků (m<sup>2</sup>) – není stanoveno
- zastavěnost pozemku v plochách – 20 %
- charakter a struktura zástavby – volná struktura zástavby.

V případě rekonstrukcí a udržovacích prací na stávajících rekreačních objektech v plochách rekreace rodinné – **R2** musí být tyto práce prováděny bez zvětšení objemu a hmoty objektu za dodržení povinností stavebníků vyplývajících z umístění objektů v území ochranného pásma státního hradu Zvíkov.

Ve správním území se nachází několik osamocených staveb ve volné krajině. V případě těchto staveb není uplatněna prostorová regulace jako u výše uvedených lokalit, v případě jejich stavebních úprav však platí níže uvedené podmínky pro umísťování staveb nebo jiné činnosti v území. Rovněž je nutné i souhlasné stanovisko odboru životního prostředí MÚ v Milevsku.

Ve správním území jsou navrhované plochy technické infrastruktury (čistírny odpadních vod). V případě těchto staveb není uplatněna prostorová regulace jako u výše uvedených lokalit, v případě jejich realizace však platí níže uvedené podmínky pro umísťování staveb nebo jiné činnosti v území. Rovněž je nutné i souhlasné stanovisko odboru životního prostředí MÚ v Milevsku.

### **Popis charakteru a struktury zástavby**

**Volná struktura zástavby:** Jedná se o rozvolněnou zástavbu vesnických domů, stavení a chalup, tvořící systém uzavřených stavebních pozemků a veřejných prostranství podél organické sítě cest. Budovy jsou na pozemcích umísťovány volně, ve skupinách nebo řadách, jejich umístění zpravidla respektuje jednotnou stavební čáru vzhledem k veřejnému prostranství. Stavby (novostavby nebo úpravy stávajících staveb) musí zohledňovat strukturu a charakter zástavby v daném místě.

### **Další podmínky pro umísťování staveb nebo jiné činnosti v území**

Při umísťování nové stavby nebo jiné činnosti v území (lokalitě) je nutné ověřit vliv této stavby nebo činnosti z hlediska jejího dosahu nebo významu v území, tj. urbanistických důsledků pro území v širších vztazích, zejména vlivu této stavby nebo činnosti svým charakterem, měřítkem (výškou a hmotou) a provozem ve vztahu k okolní zástavbě, jejímu charakteru a struktuře. Nové stavby nebo jiné činnosti v území tak nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou a musí chránit panorama sídel.

Nové stavby nebo jiné činnosti v území krajinném (plochách zemědělských, plochách smíšených nezastavěného území, plochách zeleně soukromé, plochách lesních, plochách přírodních, plochách vodních) nesmí narušit obraz sídla a krajiny, krajinný ráz, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. zapojení nové stavby nebo úpravu

stávající stavby do okolní krajiny.

---

### **C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

Všechny rozvojové plochy úzce navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochami zastavitelnými mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území.

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem v navazujících řízeních.

**Popis ploch:**

<b>Číslo plochy</b>	<b>Název lokality způsob využití</b>	<b>Výměra v ha</b>	<b>Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita</b>
<b>BV-01</b>	Severní okraj Jickovic – plochy smíšené obytné	3,56	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Limity využití území – OP vedení VN a trafostanice – zpracování územní studie</p> <p>Ochrana hodnot území – ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro obslužnou komunikaci</p> <p>Podlažnost – max. 2NP+podkroví</p> <p>Lokalita bude zastavována po etapách v závislosti na připravenosti základní technické vybavenosti. Preferovat postup výstavby od jižního okraje lokality k severu a prioritně vznikat v ploše vymezené z východu i západu stávající zástavbou.</p> <p>Podporovat plochy pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.</p> <p>Jižní a západní část lokality využít pro plochy smíšené obytné, severovýchodní část vymezit pro plochy zahrad.</p>
<b>BV-02</b>	Jihozápadní okraj Jickovic – plochy smíšené obytné	3,72	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Ochrana hodnot území – ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro obslužnou komunikaci</p> <p>Podlažnost – max. 2NP+podkroví</p> <p>Lokalita bude zastavována po etapách v závislosti na připravenosti základní technické vybavenosti. Preferovat postup výstavby od severního okraje lokality k jihu a prioritně vznikat v ploše vymezené z východu i západu stávající zástavbou.</p> <p>Podporovat plochy pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.</p> <p>Využití lokality je možné až s předložením konkrétního návrhu prostorového uspořádání, které bude v souladu s omezeními pro ptačí oblast dle zákona OPK.</p>

<b>BV-03</b>	Jižní okraj Varta - plochy smíšené obytné	0,18	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Ochrana hodnot území – hmoty a materiálové řešení nových staveb přizpůsobit okolní obytné zástavbě.</p> <p>Podlažnost – max. 1NP+podkroví</p> <p>S ohledem na ZOPK bude dodržen stávající charakter výstavby lokality.</p> <p>Vyloučit negativní vlivy na EVL a PO soustavy Natura 2000.</p>
<b>BV-04</b>	Východní okraj Jickovic – plochy smíšené obytné	0,14	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Limity využití území – OP silnice III. třídy</p> <p>Ochrana hodnot území – hmoty a materiálové řešení nových staveb přizpůsobit okolní obytné zástavbě</p> <p>Podlažnost – max. 1NP+podkroví</p>
<b>TI-05</b>	ČOV, příjezdová komunikace a manipulační plocha	<p>neurčena</p> <p>odhad 0.05</p>	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Limity využití území – OP lesa - lokální biokoridor</p> <p>Ochrana hodnot území – hmoty a materiálové řešení nových staveb přizpůsobit okolní zástavbě</p> <p>Podlažnost – max. 1NP</p> <p>Protože lokalita zasahuje do o.p. lesa, nemůže stavební úřad, nebo jiný orgán státní správy o stavbách v této lokalitě rozhodovat bez předchozího souhlasu OSSP.</p>

#### C.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy vymezené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů nejsou vymezeny. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je ale možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativy).

#### C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií Návesního rybníka. Cenné jsou vzrostlé stromy a plocha veřejné zeleně na návsi.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### D.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### Silniční doprava

Stávající silnice III/12120a - je vedena přes centrum Jickovic na Vartu, je územně stabilizovaná. Napojuje Jickovice na okolní sídla.

Místní doprava je zajišťována autobusy, automobily omezeně jsou využívána jízdní kola (10km Milevsko).

Místní obslužné komunikace zajišťují přístup do lesů a do polí. Místní silniční síť slouží především pro lokální obsluhu území.

Pokud se vyskytne předpoklad, že plánované využívání nově vymezených ploch povede k nárůstu těžké nákladní dopravy na silnici III. třídy (ke změně třídy dopravního zatížení), musí být řešeno zvýšení kapacity této komunikace.

Do všech stupňů povolení řízení konkrétní stavby bude zahrnuta účast správce komunikace. Podmínkou souhlasu správce komunikace se stavbou bude předložení odborného posudku projektanta autorizovaného v oblasti dopravních staveb, zda stavební stav a dopravně technický stav odpovídá předpokládanému nárůstu zatížení komunikace zahrnující posouzení únosnosti, šířkových, směrových a dalších parametrů. V případě potřeby bude požadován návrh projektu potřebné úpravy komunikace (rozšíření vozovky, zvýšení únosnosti, zesílení konstrukce, dopravní značení, atd.).

Dle ustanovení § 39, Zákona 13/1997 Sb. v platném znění je osoba, která nárůst zatížení silnice způsobí, povinna uhradit náklady spojené s nezbytnou úpravou komunikace.

Stavby inženýrských sítí musí být plánovány mimo silniční pozemky (s výjimkou křížení trasy).

V případě jiného zásahu do silničních pozemků nutno požádat o doplňující vyjádření Správu a údržbu silnic Jihočeského kraje.

#### Doprava v klidu

Hromadné garáže v sídle nejsou, objekty pro bydlení mají zajištěno parkování na vlastním pozemku.

Územní plán plochy pro parkování a odstavení vozidel nenavrhuje. Tyto lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umísťují dopravní infrastrukturu připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### Cyklistická doprava a turistické trasy

Správním územím obce prochází dálková cyklotrasa. Územní plán nenavrhuje další konkrétní cyklotrasy. Případná realizace další cyklistické infrastruktury mimo stanovený systém vyjádřený cyklotrasou v územním plánu je přípustné dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím, které toto připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Krásné okolí, lesy a nádherné přírodní scenérie blízkého skalnatého koryta Vltavy, to vše dává Jickovicím do budoucna předpoklady turistického využití.

#### Lodní doprava

V řešeném území se velká lodní doprava nenachází - pouze malá osobní po Vltavě.

#### Systém dopravní infrastruktury

Systém dopravní infrastruktury může být dále rozšířen o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch smíšených obytných nebo zlepšení prostupnosti krajiny,

kteřé mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch smíšených obytných nebo veřejných prostranství, příp. dalších ploch v souladu s jejich využitím a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Vodního hospodářství**

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro zájmové území Jickovic žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Pro zásobování pitnou vodou obce Jickovice je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen na stávající vodní zdroj s navrhovaným výtlačným řadem a vodojemem.

Případné úpravy či nové řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Samostatný stávající vodní zdroj pro zemědělský areál vyhovuje svému účelu.

Pro odkanalizování a čištění odpadních vod v obci Jickovice je navržena nová gravitační splašková kanalizační síť v rámci stávající i navrhované zástavby vč. sběrače podél stávajícího potoka. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na ČOV jižně pod obcí. Okolo ČOV bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Stávající částečná dešťová kanalizace bude nadále využita pro dešťové vody a dle budoucí potřeby i doplněna. Územní plán konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje. Vlastní řešení kanalizační sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Řešení vodního hospodářství je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Nutno ale připomenout, že plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje nepředpokládá výstavbu centrální ČOV. Likvidaci odpadních vod navrhuje řešit individuálně. Proto nutno řešit koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v následujících územních řízeních.

V případě vybudování oddílné kanalizace a ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením dočasných čistících zařízení a jímek z provozu. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných páslech či zasakovacích zařazeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

Veřejně prospěšné stavby:

Vodovod – výtlačný řad ze stávajícího vodního zdroje včetně navrženého vodojemu, vodovodní síť

Kanalizace – doplnění kanalizační sítě v sídle

Kanalizace – ČOV vč. příjezdové komunikace a pásma ochrany, splašková kanalizace v Jickovicích

## **Zásobování elektrickou energií**

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. Příkon pro novou zástavbu bude zajištěn částečně ze stávajících trafostanic. Po vyčerpání jejich rezerv budou stanice posíleny, případně nahrazeny novou stanicí na původním pozemku, v rámci stávajícího ochranného pásma. V jihozápadní části obce se vybuduje nová trafostanice, včetně přípojky VN, viz. výkres. Kabelová vedení NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami.

Nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií mohou být taktéž umístěna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy.

Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být plně respektována. V rodinných domech se elektřina využije pro svícení, běžné domácí spotřebiče. V podnikatelských provozech pro elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se uvažuje jen ojediněle, jako doplněk k ostatním médiím. Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

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

Veřejně prospěšné stavby:

Plocha pro výstavbu TS jihovýchod, včetně přípojky VN

## **Telekomunikace a spoje**

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

Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhuje. Nové trasy vedení je případně možné umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy a dále za předpokladu, že ochranné pásmo nového vedení nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy.

## **Radiokomunikační sítě**

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

## **Zásobování plynem**

Správní území obce není plynofikováno.

## **Zásobování teplem**

V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla. Zásobování teplem je a i bude řešeno individuálně. Územní plán zásobování

teplem nenavrhuje.

### **Obnovitelné zdroje energie**

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Je zde rovněž možnost využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se doporučují tepelná čerpadla, zkapalněný topný plyn, využití nízkosírného topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučujeme kombinovat topná média. Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky a energetickou koncepci Jihočeského kraje.

### **Nakládání s odpady**

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Obec odpady třídí - Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty) jsou umístěny v dostupných vzdálenostech rovnoměrně uvnitř zastavěného území. (Papír nebylo ekonomické organizovat sběr formou svozu – občané jej třídí a používají jako palivo.) Ke shromažďování komunálního odpadu je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnery. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma 1x týdně. (TS Milevsko).

V obci Jickovice není zrealizován sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. Obec má zajištěnu odbornou firmu, která tyto odpady odváží 2 x ročně. (Nejbližší sběrný dvůr je v Milevsku).

Velkoobjemový odpad, železný šrot, je zajištěn svozem velkoobjemových kontejnerů dle harmonogramu. Nebezpečné složky odpadu jsou zajištěny organizovaným sběrem obecním úřadem 2x ročně a likviduje jej odborná firma.

V této koncepci nakládání s odpady bude obec pokračovat i nadále.

Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny.

Veškeré ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech - řešit ve smyslu platné legislativy.

## **D.2 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **Plochy občanského vybavení**

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení nerušícího občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění v nich stanovených podmínek.

Nové stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva nejsou vymezeny. V rámci stávajících ploch budou objekty občanského vybavení modernizovány. Nové plochy občanského vybavení nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Nová veřejná prostranství – zeleň veřejná - nejsou vymezena, ale jsou předpokládána

a budou řešena v následné územně plánovací dokumentaci.

### **Plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu**

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti sportovního vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – sport. Jedná se o stávající plochy. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění v nich stanovených podmínek.

### **Civilní ochrana**

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje. Nutno respektovat ustanovení vyhl. 380/2002 Sb. v platném znění.

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

V území se nenachází objekt pro obranu státu.

## **D.3 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Jako veřejné prostranství je vymezen prostor návší a navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídlech, prvky veřejné zeleně a dále cesty pro pěší a cyklisty v sídlech. Jedná se plochy tvořící základní síť veřejných prostranství sídel. V rámci takto vymezených veřejných prostranství je nutné při umísťování staveb nebo realizací činností a dějů respektovat stanovené podmínky využití ploch a dále chránit a rozvíjet identifikované hodnoty sídla. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory splňující funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění v nich stanovených podmínek.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.**

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ve znění 1.,2.,3.,5. a 6. aktualizace) je území obce Jickovice součástí specifické oblasti Orlicko NSOB1.

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ve znění 1.,2.,3.,5. a 6. aktualizace) je území obce Jickovice z převážné části zařazeno do typu krajiny lesoplní a z menší části při severním okraji území do typu krajiny lesní.

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umísťování drobných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek. Vyloučené je oplocování pozemků, přípustné je pouze zřizování ohradníků v omezené míře.

## Vymezení ploch v krajině

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch.

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

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

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

Plochy zemědělské - Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd- v záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu

Plochy přírodní - tyto plochy jsou v území stabilizované.

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvoleným využitím ploch a definováním podmínek jejich využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

## E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zvláště chráněná území:

- Evropská významná lokalita – tzv. NATURA 2000, - EVL Do území zasahuje vyhlášená Ptačí oblast Údolí Vltavy a Otavy (CZ0311034), která zahrnuje převážnou část katastru.
- **PH1** - Památné a významné stromy v severozápadní části Jickovic jsou dvě lípy (parc.č. 130/1 k.ú. Jickovice) 250 let staré.
- **PH2** – přírodní památka lokalita Bachmač.
- **PH5** - Vzrostlý soliterní strom – Jickovický habr (parc.č. 1221/2 k.ú. Jickovice) 270 let starý ve východní části Jickovic – Varta.

Označení prvku	Název a případná návaznost mimo řešené území	Charakter
<b>NBK 60</b>	Štěchovice - Hlubocká obora	<i>Nadregionální biokoridor</i>
<b>RBC 1729</b>	Strážka - k.ú. Jickovice, Zvíkov. Podhradí	<i>Regionální biocentrum</i>
<b>NBK 115</b>	Dědovické stráně - Zvíkov, Oslov, Zbonín, Jickovice	<i>Nadregionální biokoridor</i>
<b>LBC 66</b>	Nad Jickovicemi	<i>Lokální biocentrum</i>
<b>LBK 61</b>	Novina – k.ú. Kučeř, Jickovice	<i>Lokální biokoridor</i>
<b>LBK 65</b>	Jickovický potok	<i>Lokální biokoridor</i>
<b>IP 62</b>	Bránice - mez nad loukou - osázet	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 63</b>	Štěpnice - rybníček a údolnice nad ním - osázet	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 64</b>	Pod Borky - zarostlé údolí u Jickovic	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 67</b>	Slabšice - rybník a údolnice nad ním - doplnit vegetační doprovod	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 68</b>	Pod Hůrkami - niva nad rybníčkem	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 69</b>	Ke Kostelci - doprovod polní cesty - doplnit	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 70</b>	Doubek - navržená alej přes ornou půdu	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 71</b>	K Jickovicům - doprovod polní cesty - doplnit	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 72</b>	Plazy - doprovod cesty - dosázet	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 73</b>	Pod družstvem - regulovaný potok od Jickovic - osázet	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 74</b>	Ke Strážce - bohatý doprovod cesty	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 75</b>	Strážka - Jickovice - doprovod silnice	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 76</b>	Lhotka - doprovod polní cesty – dosázet	<i>Interakční prvek</i>

### Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

**Hlavní využití:**

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

**Přípustné využití:**

Není stanoveno

**Podmíněně přípustné využití:**

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
  - Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
  - Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
  - Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

**Nepřípustné využití:**

Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

**E.2 PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Zachován je i systém tras pro cykloturistiku i pěší turistiku. Nové trasy propojení navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být ale realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací a za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat a musí být umožněna prostupnost. Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umísťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

### E.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

#### Záplavové území

Jickovický potok protéká od severu k jihu řešeným územím. Nemá zatím stanovené hranice záplavového území (stoletá voda). Hranice má být stanovená v průběhu let 2019, 2020. Na ostatních tocích se výraznější záplavy nevyskytují. Uvnitř, zatím nespecifikovaného záplavového území potoka je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protieročních a vsakovacích nádrží, apod.). Veškeré stavby umístěné v předpokládaném prostoru záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

#### Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Podél Jickovického potoka bude zachováván volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

#### Protieroční opatření

V ÚP není uvažováno s plošnými protieročními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací. Pokud možno je vhodné i obnovovat původní meze a remízky.

### E.4 PLOCHY PRO REKREACI

ÚP Jickovice nenavrhuje plochy rekreace v nezastavěném území.

Územním plánem je respektována stávající plocha využívaná pro rekreaci v sídle Varta. Pro potřeby rekreace a turistiky je územním plánem respektována cyklistická a turistická trasa procházející celým správním územím obce Jickovice. Případné stavby pro rekreaci nebo stavby pro ubytování lze umísťovat pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách, za splnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla v souladu s podmínkami využití dané plochy.

### E.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

## **F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO (HLAVNÍHO) VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ STANOVIT I PŘÍPUSTNÉHO, NEPŘÍPUSTNÉHO, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### **Hlavní využití: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VS**

Viz vyhláška 501/2006 § 11.

**(1)** Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb<sup>2)</sup> z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

**(2)** Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování<sup>2)</sup>, například pro skladové areály, pozemky zemědělských staveb<sup>2)</sup> a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

#### **Přípustné využití:**

- Nezbytná stavby a zařízení pro technickou a dopravní infrastrukturu
- Zařízení pro obchod a administrativu bez nutnosti vyhlášení OP
- Stavby a zařízení pro zemědělství bez nutnosti vyhlášení OP
- Parkoviště a zpevněné plochy související s hlavním využitím
- Izolační zeleň

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zřizování provozního bytu v nezbytném rozsahu (nikoliv RD) pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky že dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny děje neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity nad přípustnou míru
- Zařízení vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).
- Koeficient míry využití území K ZP = 50% (koeficient zastavění pozemku)
- Maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na 2 nadzemní podlaží s možností podkroví.
- Možnost umístění garáže a zřízení odstavných ploch.
- V ploše budou zřízeny nezpevněné zatravněné plochy, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru.
- Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením musí být v kontextu se zástavbou v okolí, aby se nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově nepříznivě neuplatňovala vůči tradiční zástavbě.

**Hlavní využití: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****BV**

Viz vyhláška 501/2006 § 8.

**(1)** Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, asanační služby atd.

**(2)** Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

**Přípustné využití:**

- Zahrady
- Hospodářské zázemí pro užitkové zahrady.
- Související dopravní a technická infrastruktura.
- Plochy dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- Ubytovací a sociální služby
- Pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (výroba, skladování, zemědělství) a služby občanské vybavenosti pokud nebudou negativně působit na sousední pozemky a danou lokalitu a nevyžadují vyhlášení ochranného pásma, nezvýší dopravní zátěž v území, budou splněny hygienické limity
- Hospodářské zázemí a chov hospodářského zvířectva, pokud ochranné pásmo chovu nepřekročí vlastní pozemek
- Veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání
- Nově navržená zástavba bude navržena tak, aby se nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově nepříznivě uplatňovala vůči tradiční zástavbě typické pro obec. Stavební záměry budou respektovat **venkovský charakter území** – viz definice pojmu.

**DEFINICE POJMU VENKOVSKÝ CHARAKTER:**

Za **venkovský charakter území** se pro účely této změny územního plánu považuje takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby budou svým architektonickým a urbanistickým pojetím respektovat hodnoty území, budou navazovat na své bezprostřední okolí a budou citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je nutno též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřírozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů včetně stavebních úprav stávající zástavby se bude vyznačovat nízkopodlažní zástavbou převážně s obdélníkovým půdorysem objektů se sedlovou či polovalbovou střechou o sklonu min.30° v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů. U doplňujících staveb (garáže, malé kolny, drobná hospodářská stavení, zahradní altány) je možno sklon střechy snížit až na minimální sklon 25°.

**Hlavní využití: PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace****R1**

Viz vyhláška 501/2006 § 5.

**(1)** Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

**(2)** Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**Přípustné využití:**

- Zahrady
- Nové objekty jsou přípustné pouze při dodržení podmínek odstupů
- Přístavby a dostavby - max. 1NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu
- Související dopravní a technická infrastruktura
- Pozemky veřejných prostranství

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

**Hlavní využití: PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace nacházející se v ochranném pásmu hradu Zvíkov****R2**

Viz vyhláška 501/2006 § 5.

**(1)** Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

**(2)** Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**Přípustné využití:**

- Zahrady
- Nové objekty jsou přípustné pouze při dodržení podmínek odstupů
- Přístavby a dostavby - max. 1NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu
- Související dopravní a technická infrastruktura
- Pozemky veřejných prostranství

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

Lokalita **R2**, maximální výšková regulace zástavby – 1N.P. + podkroví, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků (m<sup>2</sup>) – není stanoveno, zastavěnost pozemku v plochách – 20%, charakter a struktura zástavby – volná struktura zástavby.

V případě rekonstrukcí a udržovacích prací na stávajících objektech v lokalitách R2 musí být tyto práce prováděny bez zvětšení objemu, hmoty objektu a za dodržení povinností stavebníků vyplývajících z umístění objektů v území ochranného pásma státního hradu Zvíkov.

**Hlavní využití: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****OV**

Viz vyhláška 501/2006 § 6

**1)** Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

**(2)** Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

**Přípustné využití:**

- Stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního i nemístního charakteru
- Stravování a sportoviště jako doplňková činnost hlavní funkci
- Nerušící podnikatelské aktivity – technické zázemí pro objekty obce jako je např. sklad materiálů, požární zbrojnice, drobná výroba jako např. montáž drobných dílů, švadleny...apod.
- Související dopravní a technická infrastruktura
- Drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- Byt majitele, správce za podmínky, že: dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

**Hlavní využití: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovy a sportu****TS**

Viz vyhláška 501/2006 § 6

**1)** Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

**(2)** Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

**Přípustné využití:**

- Stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- Drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- Zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

**Podmíněně přípustné využití:**

- Ubytování majitele, správce za podmínek, že: dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

**Hlavní využití: PLOCHY PŘÍRODNÍ****P**

Viz vyhláška 501/2006 § 16

**(1)** Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny **10)**.**(2)** Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter **11)** a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.**Přípustné využití:**

- Volně rostoucí porosty, břehové porosty kolem vodotečí, křoviny, stromořadí, extenzivně využívané travní a luční porosty. Plochy zařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody
- Účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- Izolační a doprovodná zeleň
- Protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizace, meandry

**Podmíněně přípustné využití:**

- Podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

**Nepřípustné využití:**

- Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

**V plochách přírodních není přípustné oplocování pozemků. Přípustné je pouze zřizování ohradníků.**

**Hlavní využití: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****Z**

Viz vyhláška 501/2006 § 14

**(1)** Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**(2)** Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- Hospodaření na zemědělské orné půdě
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod).
- Izolační a doprovodná zeleň
- Změny kultur (na půdu ornou nebo trvalý travní porost nebo vodní nádrž a naopak, TTP, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- Ohrazení pastvin
- Protipovodňová a revitalizační opatření
- Stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin, výběhy

**Podmíněně přípustné využití:**

- Extenzivně či intenzivně zemědělsky využívané travní a luční porosty
- Jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce, sklad náčiní apod.).
- Liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- Změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- Měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy
- Podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu
- a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch

**Nepřípustné využití:**

- Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

**Hlavní využití: PLOCHY LESNÍ**

Viz vyhláška 501/2006 § 15

**(1)** Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les**(8)**.**(2)** Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa**(9)**, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.**Přípustné využití:**

- Účelové komunikace (pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních
- Izolační a doprovodná zeleň
- Volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- Zřizování malých vodních ploch (do 2000m<sup>2</sup>)
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- Stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- Pozemky dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- Pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- Stavby seníků, včelínů apod.
- Křížení liniových staveb
- Dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20%prvně zkolaudované podlahové plochy)
- Pouze činnost v souladu s lesním zákonem
- Měnit funkční využití na vodní plochy

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

**V plochách lesních není přípustné oplocování pozemků. Přípustné je pouze zřizování ohradníků. Oplocování lesních školek je přípustné.**

**Hlavní využití: PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Viz vyhláška 501/2006 § 13

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

**(2)** Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

**Přípustné využití:**

- Ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

- Lávky a mola
- Protipovodňová a revitalizační opatření
- Doprovodná izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- Zřizovat a provozovat sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

To vše za podmínek, že

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod, apod.

**Nepřípustné využití:**

- Zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- Funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

**Hlavní využití: PLOCHY ZAHRAD** (kromě lokality Varta)**Sj**

- Plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace

- Užitkové zahrady s doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva v rozsahu pro vlastní potřebu rodiny,  
- Oplocení pozemků

- Zařízení pro služby občanské vybavenosti pokud nebudou negativně působit na sousední pozemky a danou lokalitu a nevyžadují vyhlášení ochranného pásma, nezvýší dopravní zátěž v území, budou splněny hygienické limity  
- Hospodářské zázemí a chov hospodářského zvířectva, pokud ochranné pásmo chovu nepřekročí vlastní pozemek

**Nepřípustné využití:**

- Velké výrobní a skladovací provozy  
- Stavby pro velkochovy hospodářských zvířat,  
- Stavby pro velkoobchod  
- Autokempinky a veřejná tábořiště,  
- Stavby pro dopravu a technické vybavení.  
- Jsou veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)  
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

**Hlavní využití: PLOCHY ZAHRAD** (pouze v lokalitě Varta)**Sv**

- Plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace

**Přípustné využití:**

- Užitkové zahrady s doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva v rozsahu pro vlastní potřebu rodiny,
- Oplocení pozemků

**Podmíněně přípustné využit**

- Hospodářské zázemí a chov hospodářského zvířectva, pokud ochranné pásmo chovu nepřekročí vlastní pozemek.
- Stavby pro bydlení, případně stavby pro rodinnou rekreaci podléhající předchozímu posouzení z hlediska krajinného rázu a souhlasu Mú Milevsko – orgánu státní památkové péče.

**Nepřípustné využití:**

- Velké výrobní a skladovací provozy
- Stavby pro velkochovy hospodářských zvířat,
- Stavby pro velkoobchod
- Autokempinky a veřejná tábořiště,
- Stavby pro dopravu a technické vybavení.
- Jsou veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

**Hlavní využití: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****D**

Viz vyhláška 501/2006 § 9

**(1)** Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

**(2)** Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a jiných druhů dopravy.

**Přípustné využití:**

- Plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty)
- Silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)
- Veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.),

**Podmíněně přípustné využití:**

- Podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- Izolační a ochranná zeleň

**Nepřípustné využití:**

- Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

**Hlavní využití: PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Viz vyhláška 501/2006 § 10

**1)** Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

**(2)** Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- Stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- Výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží pouze pro provozní účely a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu, kompostárna, účinné kvalitní spalování nezávadného odpadu)

**Podmíněně přípustné využití:**

- Pozemky související dopravní infrastruktury
- Dopravní a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

**Hlavní využití: BIOCENTRA** (jedná se o funkci překryvnou)**BC**

Viz vyhláška 501/2006 § 16

**1)** Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny **10)**.

**(2)** Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter **11)** a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.

**Podmíněně přípustné využití:**

Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

**Nepřípustné využití:**

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

**V plochách biocenter není přípustné oplocování pozemků. Přípustné je pouze zřizování ohradníků.**

**Hlavní využití: BIOKORIDORY** (jedná se o funkci překryvnou)**BK**

Viz vyhláška 501/2006 § 16

**1)** Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny **10)**.

**(2)** Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter **11)** a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů nebo neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.

**Podmíněně přípustné využití:**

Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biokoridoru a narušení jeho funkčnosti.

**Nepřípustné využití:**

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

**V plochách biokoridorů není přípustné oplocování pozemků. Přípustné je pouze zřizování ohradníků.**

## Podmínky pro využití ploch – výstupní limity

### Ochrana melioračních zařízení

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

### Plochy pro přístup k vodním tokům

Podél Jickovického potoka bude zachován volný manipulační pruh v šířce cca 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

### Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnice III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

### Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

### Dopravní zařízení

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

### Území s možnými archeologickými nálezy

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

### Maximální hranice negativního vlivu technické infrastruktury, občanského vybavení, bydlení a rekreace

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení a rekreace bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

### Podmínky pro využití koridorů

Navržené koridory - (elektrické vedení, kanalizace, vodovod) - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu

## **G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **Veřejně prospěšné stavby**

1. Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující veřejně prospěšné stavby:

2.

<b>VPS</b>	<b>Druh stavby</b>	<b>K.ú.</b>	<b>Odůvodnění</b>
<b>WD 01</b>	Obslužná komunikace včetně přípojek inženýrských sítí v komunikaci uložených	Jickovice	Zřízení technické a dopravní infrastruktury pro navrhované plochy bydlení
<b>WT 01</b>	Úprava stávajícího vodního zdroje	Jickovice	Zřízení technické infrastruktury pro potřebu celé obce
<b>WT 02</b>	Výtlačného řadu vodovodu	Jickovice	Zřízení technické infrastruktury pro potřebu celé obce
<b>WT 03</b>	Vodojem	Jickovice	Zřízení technické infrastruktury pro potřebu celé obce
<b>WT 04</b>	Vodovod	Jickovice	Zřízení technické infrastruktury pro potřebu celé obce
<b>WT 05</b>	Splašková kanalizace	Jickovice	Odvod splaškových vod obce Jickovice
<b>WT 06</b>	ČOV	Jickovice	Čištění splaškových vod obce Jickovice

### **Veřejně prospěšná opatření**

V ÚP Jickovice nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ**

Takové VPS a veřejná prostranství nejsou v ÚP Jickovice navrhovány.

## **I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření nejsou požadována.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Pro lokalitu BV01, BV02 bude vypracována územní studie, která prověří parcelaci lokalit, trasy obslužných komunikací včetně technické infrastruktury.

## **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

ÚP Jickovice nevymezuje plochy, u kterých je nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

## **L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

ÚP nestanovuje pořadí změn v území ani jejich etapizaci. Zahájení výstavby v navržených lokalitách bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické infrastruktury, komunikací apod.

## **M. ROZSAH DOKUMENTACE**

### **Textová část:**

V rozsahu 81 stran textu, z toho:

I. Textová část návrhu ÚP 43 stran

II. Textová část Odůvodnění návrhu ÚP 38 stran

### **Grafická část:**

A. Řešení návrhu územního plánu Jickovice

A1. Výkres základního členění území

A2. Hlavní výkres

A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

B. Odůvodnění návrhu územního plánu Jickovice

B1. Koordinační výkres

B2. Výkres širších vztahů

B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

## II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU JICKOVICE

### A. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JICKOVICE

#### A.1. Identifikační údaje obce

Kraj: Jihočeský  
Obec s rozšířenou působností Milevsko  
Obec: Jickovice  
Katastrální území: Jickovice  
Výměra katastru obce: 1135 ha

#### A.2. Průběh zpracování

Podkladem pro zpracování územního plánu Jickovice je smlouva o dílo z 25.03.2013. Objednatel je Obec Jickovice. O pořízení ÚP rozhodlo obecní zastupitelstvo. Zadání pro zpracování ÚP bylo projednáno dle příslušných ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek.

Pořízení územního plánu Jickovice bylo zahájeno na základě žádosti ze dne 06.04.2012. Zpracovatelem územního plánu byl vybrán Architektonický ateliér ADIUS, Ing. arch. Jan Hubička a Ing. arch. Eva Hubičková, Dukelských bojovníků 1944, 390 03 Tábor, a to na základě smlouvy ze dne 25.03.2013. Návrh zadání oznámil Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje veřejnou vyhláškou dne 09.09.2013 a vystavil po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány státní správy, krajský úřad a sousední obce mohli uplatnit do 30 dnů požadavky, připomínky a podněty. Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona bylo zadání schváleno zastupitelstvem obce dne 22.10.2013.

Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona nebylo uloženo zpracování variantního řešení návrhu územního plánu. Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu v souladu se stavebním zákonem a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, obci Jickovice a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu proběhlo dne 10. 7. 2018 na Městském úřadě Milevsko, pracoviště Sažinova 843, kancelář č. 106. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel umožnil po zákonnou dobu 30 dnů všem výše uvedeným nahlížet do návrhu. Dle § 50 odst. 2 zákona do 30 dnů od společného jednání dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska a sousední obce své připomínky. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel oznámil společné jednání veřejnou vyhláškou. Každý mohl uplatnit k návrhu změny územního plánu připomínky do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky.

Dle § 50 odst. 7 stavebního zákona posoudil návrh územního plánu Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního

plánování, stavebního řádu a investic a na základě zákonem stanovených podkladů vydal dne 25.05.2020 KUJCK 63338/2020 stanovisko s kolizí z hlediska širších vztahů s územně plánovací dokumentací sousední obce Kučeř v oblasti zajištění návaznosti lokálního prvku ÚSES. Návaznost bude zajištěna při zpracování územního plánu obce Kučeř.

Stanovisko tedy neobsahuje upozornění na nedostatky.

Návrh byl upraven pro veřejné projednání.

Dle § 52 stavebního zákona pořizovatel dnem 25.05.2020 zahájil veřejné projednání návrhu. Oznámení o konání veřejného projednání a upravený a posouzený návrh územního plánu doručil veřejnou vyhláškou a vystavil tuto dokumentaci k veřejnému nahlédnutí po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Jickovice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

Veřejné projednání se konalo dne 30.06.2020 na Obecním úřadě v Jickovicích. Na veřejném projednání nebyly podány námitky ani připomínky. Do 7 dnů od veřejného projednání nepřišla žádná námitka ani připomínka. Na základě uplatněných stanovisek bylo nutné návrh územního plánu upravit.

Návrh byl upraven dle stanoviska MěÚ Milevsko, památková péče. Na základě této podstatné úpravy se 21. 12. 2020 konalo opakované veřejné projednání k návrhu územního plánu Jickovice.

K tomuto opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Pořizovatel však obdržel několik stanovisek, které nebyly před opakovaným veřejným projednáním vypořádány, nebo nebyly vypořádány zcela. Dále pořizovatel obdržel jednu připomínku (bude vypořádáno jako námitka) oprávněného investora, která nebyla řádně vypořádána. Z tohoto důvodu byl vypracován návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Dne 20.05.2021 byl dotčeným orgánům zaslán návrh rozhodnutí o námitkách návrh vypořádání připomínek. Dle ustanovení § 53, odst. 1 stavebního zákona neobdržel pořizovatel žádná negativní stanoviska dotčených orgánů ani oprávněných investorů.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil konečnou úpravu návrhu územního plánu Jickovice. Tento byl zastupitelstvu předložen k vydání.

---

### **A.3. Podklady řešení**

---

- Smlouva o dílo uzavřená mezi objednatelem – obcí Jickovice a zpracovatelem
- Katastrální mapa řešeného území
- Konzultace na OÚ Jickovice a MÚ Milevsko
- ÚPO Jickovice
- Schválené Zadání návrhu ÚP Jickovice
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
- Politika územního rozvoje ČR

---

### **A.4. Digitální zpracování Návrhu územního plánu obce Jickovice**

---

Návrh ÚP Jickovice je zpracován digitálním způsobem. Pro zpracování dokumentace byly využity digitalizované mapové podklady katastrální mapy. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy návrhu ÚP.

## **B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Dnešní stávající vazby na širší území kolem Jickovic jsou nedotčeny. ÚP Jickovice nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Na dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska širších vztahů nebude mít ÚP Jickovice žádný negativní dopad z důvodu malého dopravního zatížení.

V řešeném území je zastoupena občanská vybavenost v malé míře, spíše se dojíždí do města Milevska, které je vzdáleno 12 km od obce Jickovic a kde je zastoupena veškerá občanská vybavenost.

Dopravní dostupnost řešeného území Jickovice je především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou. Dopravní infrastruktura je zastoupena silnicí III/12120a, která je pro řešené území dostačující a navazuje na silnici II/121.

Řešené území má dodnes charakter méně urbanizované spíše venkovské krajiny. Z hlediska využití se jedná o lesozemědělskou krajinu, z hlediska osídlení oblast patří k vrcholně středověké sídelní krajině.

Snahou návrhu řešení územního plánu je maximálně zachovat tyto krajinné hodnoty a nenavrhnout příliš velký rozvoj neodpovídající skutečným potřebám obce a který by v důsledku znamenal narušení harmonie prostorových vztahů mezi sídly a okolní krajinou.

Územní systém ekologické stability vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je respektován, jednotlivé vymezené prvky ÚSES navazují na dříve vymezené. Nenávaznost na LBK 5 v platném ÚP Kučeř bude řešena při zpracování nového ÚP Kučeř, případně změny ÚP Kučeř, kde bude zajištěna návaznost lokálních prvků ÚSES s územně plánovací dokumentací obce Jickovice.

Správní území obce Jickovice je tvořeno jedním katastrálním územím. Do budoucna představuje obec Jickovice zajímavý potenciál a to z hlediska možnosti nabídky bydlení. Z hlediska ekonomického je jeho potenciál tvořen polohou a blízkostí města Milevska. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje nové rozvojové lokality určené pro bydlení v zajímavé lokalitě nezatížené negativními vlivy a přesto v těsné blízkosti města Milevska.

## **C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **C.1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Řešení návrhu Územního plánu Jickovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1, 2, 3 a 5. Území obce Jickovice neleží ve specifické oblasti. Neleží v rozvojové ose. Z programu rozvoje kraje nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Politika územního rozvoje ČR ve znění 1, 2, 3 a 5 dále stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

Územní plán chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Upřesňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby. Umírněním rozvojem v rámci možností území a vymežováním nových rozvojových ploch v návaznosti na již zastavěné plochy. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta.

Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy a také stávající cyklotrasy procházející územím. Plochy pro dopravu je také možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.

Územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, umožňuje umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.

Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## C.2. SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a taktéž stanovují významné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Územní plán, jak je uvedeno níže, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje plně respektuje.

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace, které se týkají řešeného území:
- hlavní cíl zachování harmonie osídlení a krajiny, chránit kulturní a přírodní hodnoty jako hlavní prostorové aktivity území.
- respektovat koridory inženýrských sítí a dopravních tras včetně ochranného pásma, elektrické vedení 22kV včetně ochranného pásma, vodovod včetně ochranného pásma, apod.
- respektovat nadregionální a lokální prvky ÚSES
- akceptovat vyhlášená ochranná pásma

Návrh Územního plánu Jickovic je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

### **Respektování priorit a úkolů pro územní plánování a zásad pro rozhodování o změnách v území**

Popsány jsou pouze priority, zásady a úkoly týkající se správního území obce Jickovice.

### **Priority pro zajištění příznivého životního prostředí kraje; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na environmentální pilíř:**

Ochrana přírodních hodnot v území je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu Jickovice. Posílení ekologické stability krajiny je zajištěno prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability a jsou taktéž vytvořeny podmínky pro jejich založení a fungování. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenými podmínkami využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení přijaté v územním plánu Jickovice vytváří vyvážený vztah mezi zájmy ochranou přírody a územní plán navrhovaný umírněný rozvoj ploch smíšených obytných, aniž by byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území. Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu Jickovice. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Území s archeologickými nálezy je územním plánem respektováno a současně je vymezeno v grafické části územního plánu.

### **Priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na ekonomický pilíř:**

Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování. Nově navrhované plochy smíšené obytné, kde je tento rozvoj umožněn, jsou vymezovány v návaznosti na již zastavěné území a dále v návaznosti na stávající silniční síť.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla, apod.).

### **Priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na sociální pilíř:**

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné území. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel.

Možné spojení se sídlem Milevsko, jako významným centrem regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení obce Jickovice na toto město. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.

Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Ovlivňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

Územní plán chrání veřejnou zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného

území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **D. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Jickovice respektuje.

### **Soulad s cíli územního plánování:**

(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán Jickovice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Vymezením nových rozvojových ploch jsou vytvořeny předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí v obci, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

(2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití 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.*

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Jickovice je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán obce a jeho dvě změny, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.*

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

V navrhovaném řešení dochází k sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí a celistvosti zastavěného území.

(5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro*

ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území plně odpovídají tomuto požadavku. Definování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití respektuje požadavky v tomto paragrafu uvedené.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Územní plán tento princip respektuje.

### **Soulad s úkoly územního plánování**

- Územní plán Jickovice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje sídelní ráz, přírodní hodnoty (...památné stromy, přírodní památka Bachmač), vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanistických hodnot jako jsou návsi, další veřejná prostranství, apod., S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu – návrh Natura 2000 (Evropská významná lokalita – vyhlášená Ptačí oblast Údolí Vltavy a Otavy CZ0311034), která zahrnuje převážnou západní část katastru je respektována. Vyhlášené významné krajinné prvky se v řešeném území nevyskytují. Je respektován krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny (...vnější ochranná zóna NRBK, vodní osa NRBK, mezofilní hájová osa NRBK...) Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán nestanovuje plochy a podmínky pro potřebné asanační zásahy. Plochy pro asanaci nejsou v územním plánu Jickovice vymezovány.

## **E. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán je v souladu se zvláštním zájmem Ministerstva obrany: Celé správní území je situováno ve vymezeném území MO (letecký koridor).

## **F. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

ÚP Jickovice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP Jickovice

byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas, případně požadavky na úpravu dokumentace. Tyto požadavky byly akceptovány a zapracovány do ÚP Jickovice. Nevznikly žádné rozpory. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu Jickovice jsou součástí spisu, vážícího se k pořizování územního plánu Jickovice.

K návrhu územního plánu byly uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů a vyjádření účastníků projednávání:

### **Uplatněná stanoviska v rámci společného jednání o návrhu územního plánu Jickovice:**

**MPO**, značka MPO 44405/2018 ze dne 28.6.2018

- Souhlasné stanovisko

**KHS**, Č.j. KHSCJ 19192/2018/HOK PI ze dne 20.6.2018

- U ploch s novým využitím obytné smíšené zatížených hlukem z dopravy na komunikaci dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby

**MŽP**, Č.j. MZP/2018/510/867 ze dne 17.7.2018

- Bez připomínek

**MěÚ Milevsko, ORR**, MM28383/2018 ORR/Dz ze dne 3.8.2018

- Ve výrokové části územního plánu Jickovice ad. A. Vymezení zastavěného území budou ze zastavěného území vyjmuty pozemky, které jsou v platné územně plánovací dokumentaci vymezeny jako zastavitelné, dosud zastavěny nebyly a dle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do zastavěného území nepatří. Jde zejména o pozemky v místní části Varta a v lokalitě Požáry.
- Ve výrokové části územního plánu ad B.2.2 Kulturní hodnoty bude doplněna ochrana kulturních hodnot KH8. Zejména tedy respektování prostředí kulturních památek a ochrana hodnotných objektů, které nejsou zaspány v seznamu ÚSKP ČR.
- Z výrokové části územního plánu ad C.3 Vymezení zastavitelných ploch BV-03 (jižní okraj Varta – plochy smíšené obytné, 0,35ha; Obsluha území – z místní komunikace; Limity využití území – OP silnice III. třídy; Ochrana hodnot území – hmota materiálové řešení nových staveb přizpůsobit okolní zástavbě; Podlažnost – max. 1NP + podkroví) bude vyjmuta vymezení zastavitelné plochy BV-03.
- V odůvodnění územního plánu – Zdůvodnění ochrany hodnot, ad. Ochrana historických, architektonických hodnot a nemovitých kulturních památek bude doplněn výčet kulturních památek o venkovský dům čp. 60 (rejstříkové číslo ÚSKP: 105092) a ochranné pásmo státního hradu Zvíkov.
- Do koordinačního výkresu návrhu bude zakreslena hranice ochranného pásma státního hradu Zvíkov.

**MěÚ Milevsko, OŽP**, č.j. MM 21849/2018 OŽP/Ši ze dne 8.8.2018

- **Orgán státní správy lesů** – vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaná lokalita BV03 zasahuje do ochranného pásma lesa (50 m), nemůže stavební úřad nebo jiný orgán státní správy o stavbách v této lokalitě rozhodovat bez souhlasu OSSL, který je zpravidla vydáván formou závazného stanoviska OŽP, přičemž souhlas musí být vázán na určité podmínky.
- **Orgán ochrany přírody** – vymezení lokalit **BV01** a **BV02** jako zastavitelné území lze akceptovat s omezením, z hlediska ochrany přírody a krajiny se jako nepřípustné pro zastavitelnost orgánu OOP jeví lokality **BV03**, **BV04** a **SR04**.

**BV01** – vymezení části lokality BV01 pro plochy určené k zastavění je možné v jižní části řešeného území do úrovně stávající výstavby.

**BV02** – vymezení lokality BV02 pro plochy určené k zastavění s funkcí smíšené obytné je možné pouze za předpokladu, že bude předložen konkrétní návrh prostorového uspořádání v souladu s omezením pro ptačí oblast, který bude garantovat splnění ochrany přírodního prostředí dle zákona OPK.

**BV03, BV04, SR04** – výstavba na uvedených plochách se s ohledem na ZOPK jeví jako nepřipustná.

- **Vodoprávní úřad**

**BV01** – vodoprávní úřad požaduje plochu vymezenou pro zástavbu s funkcí využití smíšené obytné zastavovat po etapách a současně v závislosti na připravenosti lokality z hlediska základní technické vybavenosti. Rozvoj zástavby by měl postupovat od jižního okraje lokality k severu, přičemž by nová zástavba prioritně měla vznikat v ploše vymezené z východu i západu stávající zástavbou. Teprve po využití 80% této plochy by přicházel v úvahu další nárůst zástavby severním směrem až k hranici vymezené komunikací, avšak pouze za předpokladu, že to bude stále z hlediska ochrany vodního prostředí únosné. S ohledem na ochranu vodního prostředí je nutné podporovat plochy pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, upřednostňovat centrální řešení vodohospodářské infrastruktury a vymezit koridory pro jejich uložení.

**BV02** – vodoprávní úřad požaduje zmenšit vymezenou plochu pro zástavbu s funkcí využití smíšené obytné na polovinu. Plochu je nutné zastavovat po etapách, které budou odvislé od připravenosti lokality z hlediska základní technické vybavenosti. Rozvoj zástavby by měl postupovat od severního okraje lokality k jihu, přičemž by nová zástavba prioritně měla vznikat v ploše vymezené z východu i západu stávající zástavbou. Z hlediska ochrany vodního prostředí je nutné podporovat plochy pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, upřednostňovat centrální řešení vodohospodářské infrastruktury a vymezit koridory pro její uložení.

**BV04** – bez připomínek.

**BV03 a SR04** – vodovodní úřad nesouhlasí s navrženými plochami, neboť zatím nejsou plně využity pro zástavbu plochy vymezené podél severní hrany komunikace jako zastavěné. Z hlediska vodního centrálního řešení vodohospodářské infrastruktury. Bude upravena výkresová část tak, aby zachycovala všechny vodní plochy (chybí nově zřizované).

- **Orgán státní správy v odpadovém hospodářství** – k předloženému návrhu územního plánu Jickovice bez připomínek.

**MO**, Sp. zn.: 102968/2018-1150-OÚZ-LIT, ze dne 18.7.2018

- Souhlasné stanovisko za předpokladu doplnění jevu 102 (Vzdušný prostor MO) do textové i grafické části návrhu územního plánu.

**HZS**, Č.j.: HSCB-2733-2/2018 OU-PI ze dne 25.7.2018

- Souhlasné stanovisko

**KUJCK**, Č.j. KUJCK 89868/20018 OZZL/2, ze dne 03.07.2018

- **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví** – souhlasné stanovisko – návrh ÚP nemůže mít negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO. Ve správním území obce Jickovice se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území či přírodní park a nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území.

**KUJCK**, Č.j. KUJCK 92339/2018 OZZL/2, ze dne 11.07.2018

- **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví** – stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu

územního plánu Jickovice – nesouhlasí s návrhem ÚP Jickovice předpokládaným záborem ZPF: 9,60 ha. Předložená dokumentace neobsahuje řádné odůvodnění potřeby zaboru zemědělské půdy pro další zastavitelné plochy a dále nebyla splněna povinnost prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF v případě zaboru zemědělské půdy I. a II. třídy.

### Uplatněná stanoviska po společném jednání, kdy byl návrh územního plánu Jickovice upraven na základě dohody.

**MěÚ Milevsko, OŽP**, č.j. MM 73237/2019 OŽP/Vr, ze dne 3.1.2020

- **Orgán státní správy lesů** – vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaná lokalita TI07 zasahuje do ochranného pásma lesa (50 m), nemůže stavební úřad nebo jiný orgán státní správy o stavbách v této lokalitě rozhodovat bez souhlasu OSSL, který je zpravidla vydáván formou závazného stanoviska OŽP, přičemž souhlas musí být vázán na určité podmínky.
- **Vodoprávní úřad - BV01 a BV02** – obě tyto plochy vymezené pro zástavbu s funkcí využití smíšené obytné budou zastavovány po etapách a současně v závislosti na připravenosti lokality z hlediska základní technické vybavenosti. Rozvoj zástavby by měl u BV01 postupovat od jižního okraje lokality k severu u BV02 od severního okraje lokality k jihu, přičemž nová zástavba by měla prioritně vznikat v ploše vymezené z východu i západu stávající zástavbou. S ohledem na ochranu vodního prostředí je nutné podporovat plochy pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.
- **Orgán státní správy v odpadovém hospodářství** – k předloženému upravenému návrhu územního plánu Jickovice bez připomínek.
- **Orgán ochrany přírody** – souhlasí s vymezením části lokality **BV01** dle předložené dokumentace. Území vymezené jako plochy k zastavění je možné využít v jižní a západní části lokality pro plochy smíšené obytné, severovýchodní část je vymezená pro plochy zahrad. Vymezení lokality **BV02** pro plochy určené k zastavení s funkcí smíšené obytné je možné pouze za předpokladu, že bude předložen konkrétní návrh prostorového uspořádání v souladu s omezením pro ptačí oblast, který bude garantovat splnění ochrany přírodního prostředí dle zákona OPK. Výstavba v ploše **BV03 a BV04** je přípustná-

**KUJCK**, Č.j. KUJCK 144399/2019, ze dne 11.12.2019

- **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví** – stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k upravenému návrhu územního plánu Jickovice – uděluje souhlas s návrhem ÚP Jickovice předpokládaným záborem ZPF: 7,60 ha.

### Uplatněná stanoviska a vyjádření k veřejnému projednání o návrhu územního plánu Jickovice

**Ministerstvo vnitra**, č.j. MV-74608-5/OSM-2018, ze dne 1.7.2020

- Souhlasné stanovisko

**MěÚ Milevsko, ORR**, č.j. MM 42373/2020 ORR/Dz, ze dne 3.7.2020

- Městský úřad Milevsko, orgán státní památkové péče, podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.

Na správním území obce Jickovice se nachází:

- nemovité kulturní památky:
  - venkovský dům čp. 60 – rejstříkové číslo ÚSKP: 105092
  - kaple Panny Marie – rejstříkové číslo ÚSKP: 31094/3-2540
- území s archeologickými nálezy ÚAN I. kategorie:
  - Jickovice – poř. č.: 22-23-14/10, Za Šandovic
  - Jickovice – poř. č.: 22-23-14/11, Varta
  - Jickovice – poř. č.: 22-23-14/6, Lhotky
  - Jickovice – poř. č.: 22- 23-14/7, Čertovo lože
  - Jickovice – poř. č.: 22-23-14/8, Jickovice - u vsi
  - Jickovice – poř. č.: 22-23-14/9, Štěpnice
- ochranné pásmo státního hradu Zvíkov, vyhlášené dne 03.05.1977 Okresním národním výborem v Písku pod č.j.: 3744/77/Vi
- Správní orgán je vzhledem k těmto skutečnostem věcně příslušným se v daném území k této otázce vyjadřovat.  
Po posouzení předložených podkladů a na základě písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích č.j.: NPÚ-331/43831/2020 ze dne 26.06.2020, Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, dle ustanovení § 149 téhož zákona, na základě ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) a v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto **stanovisko**:

Vzhledem k situaci, kdy nebyly zapracovány ani jiným způsobem vypořádány požadavky vznesené správním orgánem ve Stanovisku k společnému jednání k návrhu územního plánu Jickovice ze dne 03.08.2018 č.j. MM 28383/2018 ORR/Dz lze s předloženým návrhem územního plánu Jickovice z hlediska zájmů státní památkové péče **souhlasit při zohlednění následujících námitek**:

1. V návrhu územního plánu Jickovice ad. A. Vymezení zastavěného území, budou ze zastavěného území vyjmuty pozemky, které jsou v platné územně plánovací vymezeny jako zastavitelné, dosud zastavěny nebyly a dle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do zastavěného území nepatří. Jde zejména o pozemky v místní části Varta a v lokalitě Požáry.
2. Ve výrokové části územního plánu ad B.2.2 Kulturní hodnoty bude doplněna ochrana kulturních hodnot KH8. Zejména tedy respektování prostředí kulturních památek a ochrana hodnotných objektů, které nejsou zapsány v seznamu ÚSKP ČR.
3. Ve výrokové části územního plánu Jickovice bude kapitola ad C.2 Koncepce prostorového uspořádání upravena následujícím způsobem:  
Lokality s definovaným prostorovým uspořádáním budou rozděleny na:
  - Navrhované lokality s definovaným prostorovým uspořádáním (BV-01, BV-02, BV-03, BV-04 a TI-05, přičemž bude vyjmuta číslo lokality: Dostavby v zastavěném území)
  - Stávající lokality s definovaným prostorovým uspořádáním (BV-Varta, SR-1, Dostavby v zastavěném území BV).
4. V návrhu územním plánu budou odlišeny plochy smíšené obytné (BV) v a vně ochranného pásma státního hradu Zvíkov na BV-Varta a BV. V případě plochy BV-Varta nacházející se v ochranném pásmu doplnit podmínky prostorového uspořádání ve výrokové části územního plánu ad C.2 Koncepce prostorového uspořádání následujícím způsobem:

Stávající lokality s definovaným prostorovým uspořádáním

Číslo lokality – BV-Varta, maximální výšková regulace zástavby – 1N.P. + podkroví, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků (m<sup>2</sup>) – není stanoveno, zastavěnost pozemku v plochách – 30 %, charakter a struktura zástavby – volná struktura zástavby. Přičemž v ad. Popis charakteru a struktury zástavby bude doplněno: V případě dostavby v zastavěném území nebo rekonstrukcí a udržovacích prací na stávajících objektech v lokalitě BV-Varta musí být stavebníky respektovány povinnosti vyplývající z umístění objektů v území ochranného pásma státního hradu Zvíkov. Nové stavby nebo jiné činnosti v území tak nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek s původním vesnickým typem zástavby definovaným obdélným půdorysem a sedlovým typem střech.

5. V návrhu územního plánu budou odlišeny plochy rekreace SR v a vně území ochranného pásma státního hradu Zvíkov na SR1 a SR2. V případě plochy SR1 nacházející se v ochranném pásmu doplnit podmínky prostorového uspořádání ve výrokové části územního plánu ad C.2 Koncepce prostorového uspořádání následujícím způsobem:

Stávající lokality s definovaným prostorovým uspořádáním

Číslo lokality – SR1, maximální výšková regulace zástavby – 1N.P. + podkroví, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků (m<sup>2</sup>) – není stanoveno, zastavěnost pozemku v plochách – 20 %, charakter a struktura zástavby – volná struktura zástavby. Přičemž v ad. Popis charakteru a struktury zástavby bude doplněno: V případě rekonstrukcí a udržovacích prací na stávajících objektech v lokalitě SR1 musí být tyto práce prováděny bez zvětšení objemu a hmoty objektu za dodržení povinností stavebníků vyplývajících z umístění objektů v území ochranného pásma státního hradu Zvíkov.

6. V návrhu územního plánu Jickovice ad C.2 Koncepce prostorového uspořádání doplnit v případě navrhované plochy BV-03 informaci o povinnostech stavebníků plynoucích z umístění lokality v území ochranného pásma státního hradu Zvíkov. Přičemž v ad. Popis charakteru a struktury zástavby bude doplněno: V případě lokality BV-03 nesmí nové stavby nebo jiné činnosti v území narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek s původním vesnickým typem zástavby definovaným obdélným půdorysem a sedlovým typem střech.

7. V odůvodnění územního plánu – Zdůvodnění ochrany hodnot, případě navrhované plochy BV-03 informaci o povinnostech stavebníků plynoucích z umístění lokality v území ochranného pásma státního hradu Zvíkov. Přičemž v ad. Popis charakteru a struktury zástavby bude doplněno: V případě lokality BV-03 nesmí nové stavby nebo jiné činnosti v území narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek s původním vesnickým typem zástavby definovaným obdélným půdorysem a sedlovým typem střech. ad Ochrana historických, architektonických hodnot a nemovitých kulturních památek (str. 42) bude doplněn výčet kulturních památek o venkovský dům čp. 60 (rejstříkové číslo ÚSKP: 105092) a ochranné pásmo státního hradu Zvíkov. Změny budou vyznačeny i v koordinačním výkrese.

8. V odůvodnění územního plánu ad Vstupní limity využití území bude odstavec Archeologické lokality nahrazen textem:

Lokality s archeologickými nálezy

Celé řešené území se nachází na území s možnými archeologickými nálezy (kategorie III).

V koordinačním výkrese jsou informativně zakreslena tato území s archeologickými nálezy ÚAN I. a II. kategorie:

- Jickovice - poř. č.: 22-23-14/10, Za Šandovic – kat. I.
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/11, Varta – kat. I.

- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/6, Lhotky – kat. I.
- Jickovice – poř. č.: 22- 23-14/7, Čertovo lože – kat. I.
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/8, Jickovice - u vsi – kat. I.
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/9, Štěpnice – kat. I.
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/5, Jickovice – intravilán – kat. II.

9. Do koordinačního výkresu návrhu bude zakreslena hranice ochranného pásma státního hradu Zvíkov.

**KUJCK**, č.j. KUJCK 77676/2020, ze dne 22.6.2020

- Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu uplatňované v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Jickovice k částem návrhu změněným od společného jednání.
- Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu ÚP Jickovice, které byly od společného jednání změněny.
- Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu ÚP Jickovice z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.
- Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změněných částech návrhu ÚP Jickovice

a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění 1., 2. a 3. aktualizace;

b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění;

c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů.

**MěÚ Milevsko, OŽP**, č.j. MM 33440/2020 OŽP/Ši

- **Orgán ochrany přírody** vydává k předloženým částem řešení **návrhu územního plánu Jickovice**, které byly od posledního společného jednání změněny - **souhlasné stanovisko**
- **Vodoprávní úřad vydává** k předloženým částem řešení **návrhu územního plánu Jickovice**, které byly od posledního společného jednání změněny - **souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek**
- **Orgán státní správy v odpadovém hospodářství** - souhlasné stanovisko k předloženým částem řešení návrhu územního plánu Jickovice, které byly od posledního společného jednání změněny, a to bez připomínek
- **Orgán státní správy lesů** upozorňuje na přečíslování lokality TI07 na lokalitu TI05, kde budou dodrženy podmínky stanoviska OŽP ze dne 03.01.2020 evidovaného pod č. j. MM 73237/2019 OŽP/Vr.

**Povodí Vltavy**, PVL-45231/2020/240-HŠ, ze dne 2.7.2020

- A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem územního plánu Jickovice bez námitek.

- B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy souhlasíme s uvedeným návrhem územního plánu Jickovice za těchto podmínek:
  1. Po vybudování oddílné kanalizace a ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením dočasných čistících zařízení a jímek z provozu.
  2. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

**MO**, Sp.zn.: 116202/2020-1150-OÚZ-LIT, ze dne 29.7.2020

- Stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.
- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- jev 102a - vymezené území **MO** (letecký koridor), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je situováno ve vymezeném území MO (letecký koridor)“.

**NET4GAS**, 4915/20/OVP/N, ze dne 27.5.2020

- Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

**Správa a údržba silnic Jihočeského kraje**, č.j. 07562/2020, ze dne 2.6.2020

- Podle předložené dokumentace obsahuje návrh územního plánu Jickovice plochy umístěné částečně podél silnice III/12120a v naší správě. Jedná se například o nově navržené plochy smíšené obytné. Stávající silnice III. třídy je podle návrhu UP územně stabilizovaná.
- S návrhem územního plánu souhlasíme s těmito připomínkami:
- Nově navrhované plochy podél silnic v naší správě musí mít vyřešeno napojení na komunikace a plochy pro odstavení vozidel. Musí být ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů komunikací dle platných předpisů, pro zřízení pěších komunikací, případně pro ukládání inženýrských sítí.
- Ve vztahu k objektům pro bydlení je nutno posoudit problematiku hluku ze silnic (vzdálenost, rozptylová zeleň, protihlukové zdi, apod.).
- V případě předpokladu, že rozšířením ploch pro výrobu a skladování dojde k nárůstu nákladní dopravy, musí být řešeno zvýšení kapacity silnice III. třídy a její vozovky pro vyšší třídu dopravního zatížení.
- Do návrhu územního plánu pak požadujeme přidat podmínku:
- „Pokud se vyskytne předpoklad, že plánované využívání nově vymezených ploch povede k nárůstu těžké nákladní dopravy na silnici III. třídy (ke změně třídy dopravního zatížení), musí být řešeno zvýšení kapacity této komunikace.“

- Do všech stupňů povolení řízení konkrétní stavby bude zahrnuta účast správce komunikace. Podmínkou souhlasu správce komunikace se stavbou bude předložení odborného posudku projektanta autorizovaného v oblasti dopravních staveb, zda stavební stav a dopravně technický stav odpovídá předpokládanému nárůstu zatížení komunikace zahrnující posouzení únosnosti, šířkových, směrových a dalších parametru. V případě potřeby bude požadován návrh projektu potřebné úpravy komunikace (rozšíření vozovky, zvýšení únosnosti, zesílení konstrukce, dopravní značení, atd.).
- Dle ustanovení § 39, Zákona 131/1997 Sb. v platném znění je osoba, která nárůst zatížení silnice způsobí, povinna uhradit náklady spojené s nezbytnou úpravou komunikace."
- Stavby inženýrských sítí musí být plánovány mimo silniční pozemky (s výjimkou křížení trasy).
- V případě jiného zásahu do majetku v naší správě, než je uvedeno v tomto stanovisku, požadujeme předložit podklady pro doplňující vyjádření.

**KUJCK**, Č.j. KUJCK 63338/2020, ze dne 14.5.2020

- Stanovisko krajského úřadu k návrhu ÚP Jickovice z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.
- Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změnách částech návrhu ÚP Jickovice

a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění 1., 2. a 3. aktualizace;  
 b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Na území obce se nachází regionální biocentrum RBC 1729 – Strážka a nadregionální biokoridory NBK 60 – Štěchovice – Hlubocká obora a NBK 115 – Dědovické stráně. Tyto prvky byly návrhem ÚP Jickovice zpřesněny. Dále území obce náleží do specifické oblasti N – SOB1 Orlicko, což je návrhem ÚP respektováno;  
 c) koliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousední obce Kučeř v oblasti zajištění návaznosti lokálního prvku ÚSES. V rámci posouzení návrhu ÚP Jickovice bylo však pořizovatelem krajskému úřadu doručeno potvrzení obce Kučeř o budoucím zajištění návaznosti tohoto prvku v novém územním plánu dle vymezení ÚP Jickovice.

Stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.

### ***Uplatněná stanoviska a vyjádření k opakovanému veřejnému projednání o návrhu územního plánu Jickovice***

**NET4GAS**, 10956/20/OVP/N, ze dne 20.11.2020

- Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

**Správa a údržba silnic Jihočeského kraje**, č.j. 18239/2020, ze dne 25.11.2020

- Potvrzujeme naše vyjádření č.j. 07562/2020 ze dne 2.6.2020.

**MPO**, značka MPO 652299/2020 ze dne 20.11.2020

- Souhlasné stanovisko

**KUJCK, Č.j. KUJCK 152656/2020, ze dne 18.12.2020**

- Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu uplatňované v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Jickovice k částem měněným od veřejného projednání
- Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu ÚP Jickovice, které byly od společného jednání změněny.
- Stanovisko krajského úřadu k návrhu ÚP Jickovice z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění,

b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,

c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů.

Krajský úřad pouze upozorňuje pořizovatele, že dne 10. 9. 2020 bylo zveřejněno sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR ve Sbírce zákonů v částce 149 pod číslem 368. Dnem 11. 9. 2020 se tedy stala tato aktualizace závazným podkladem pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Tuto skutečnost je tedy potřeba zohlednit v textové části odůvodnění návrhu ÚP Jickovice.

**MěÚ Milevsko, OŽP, č.j. MM 72650/2020 OŽP/Ši**

- **Orgán státní správy lesů** vydává k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Jickovice souhlasné stanovisko bez podmínek.
- **Orgán ochrany přírody** vydává k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Jickovice souhlasné stanovisko bez připomínek.
- **Vodoprávní úřad vydává** vydává k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Jickovice souhlasné stanovisko bez stanovení podmínek.
- **Orgán státní správy v odpadovém hospodářství** – vydává souhlasné stanovisko k úpravám v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Jickovice bez připomínek.

**KUJCK, Č.j. KUJCK 152601/2020, ze dne 16.12.2020**

- Stanovisko krajského úřadu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Jickovice pro opakované veřejné projednání.
- K zapracovaným úpravám pro opakované veřejné projednání nemá orgán ochrany ZPF námitky.
- Žádáme o opravu zjištěné nesprávnosti v textové části.

**KUJCK, Č.j. KUJCK 153931/2020, ze dne 22.12.2020**

**Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – souhlasí.**

## **G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Řešením územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

## **H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

## **I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

## **J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)**

ÚP Jickovice je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnešením zastupitelstva obce Jickovice a dle připomínek občanů obce k návrhu zadání ÚP Jickovice. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Jickovice jeho správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

## K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### K.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byly provedeny průzkumy a na základě konfrontace s údaji katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území) byla stanovena hranice zastavěného území. Upřesnění zastavěného území bylo prováděno i během zpracování návrhu ÚP.

Zastavěné území je vymezeno k datu 16.03.2020 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

### K.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Vymezením ploch smíšených obytných připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. Na těchto plochách je taktéž umožněna i funkce rekreační. Postupný nárůst obyvatel je umožněn nově navrhovanými plochami pro bydlení (plochy smíšené obytné). Podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby s ohledem na stávající venkovský charakter zástavby.

Podmínky pro stabilizaci obyvatel taktéž významně ovlivňuje blízká poloha správního území obce Jickovice vůči městu Milevsku. Jickovice zde představují zajímavou lokalitu nezatíženou negativními vlivy suburbanizace a přesto v těsné blízkosti města Milevska).

Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující služby veřejné správy a služby pro obchodní prodej.

Pro umístění čistírny odpadních vod vymezuje územní plán pouze předpokládanou polohu, která bude následně upřesněna dle zvoleného technického řešení čistírny a doplňující územně plánovací dokumentací. Podmínky pro umístění a realizaci technické infrastruktury i s ohledem na budoucí územní rozvoj a podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení a rekreačních možností jsou územním plánem zajištěny.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Do volné krajiny nejsou navrhovány žádné nové plochy určené k zastavění. Územní plán respektuje historický charakter území,

vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním prostředí. Proto ÚP Jickovice umožňuje především rozvoj bydlení a občanského vybavení (plochy smíšené obytné). Zastavitelné plochy jsou vymezeny po současném obvodu sídla a v návaznosti na zastavěné území.

Nový návrh ÚP Jickovice oproti původnímu ÚPO Jickovice základní koncepci rozvoje území nemění, pouze zmenšuje a upřesňuje původní navržené zastavitelné území v ÚPO. Část zastavitelných ploch v ÚPO se navrácí do nezastavitelného území.

## **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V území je stanovena hranice zastavěného území ze dne 16.03.2020. Řešeným územím obce Jickovice je katastrální území Jickovice. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území).

Řešené území sousedí s katastry obcí Kučeř, Kostelec nad Vltavou, Zvíkovské Podhradí, Varvažov a Milevsko.

## **ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

### **Celé správní území je situováno ve vymezeném území MO (letecký koridor).**

Je zde nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

## **ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT**

**Stávající hodnoty území** návrh ÚP Jickovice respektuje a jsou vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Limity využití území v rozsahu řešeného území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – Koordináční výkres.

**Přírodní hodnoty území** návrh respektuje, jsou stanovena regulativy pro jasně vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přírodě blízkých porostů*. Je vymezen plán územního systému ekologické stability, Jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny.

**Kulturní hodnoty** sídla jsou respektovány- viz urbanistická koncepce. Pro řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy. Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území. Cílem ÚP je vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva, vytvoření podmínek především pro bydlení a ostatní potřebné funkce. (Viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití). Cílem ÚP je rovněž dostatečně dimenzovat podmínky pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu)

**Civilizační hodnoty** jsou taktéž posunuty kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost, jsou navržena nová propojení místních komunikací. Zlepší se možnosti dalšího rozvoje, včetně jejího zabezpečení technickou infrastrukturou. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (dobudování vodního zdroje, výtlačný řad, vodojem, vodovod, kanalizace, ČOV).

**Ochrana historických, architektonických hodnot a nemovitých kulturních památek**

V sídlech se nachází objekty zapsané na seznamu kulturních památek ČR:

- Kaple Panny Marie na jihozápadním okraji Jickovic při cestě na Zvíkov – zapsaná do státního seznamu 3.5.1958 – rejstříkové číslo ÚSKP: 31094/3-2540.

- Venkovský dům č.p.60 - prohlášen kulturní památkou MK 15.05.2013 – rejstříkové číslo ÚSKP: 105092.

Do správního území Jickovic zasahuje ochranné pásmo státního hradu Zvíkov, vyhlášené dne 03.05.1977 Okresním národním výborem v Písku č.j.: 3744/77/Vi.

Řešené území má charakter území s archeologickými nálezy a platí zde ohlašovací povinnost dle zákona o státní památkové péči.

Nově navržená zástavba nebo dostavba bude navržena tak, aby se nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově nepříznivě neuplatňovala vůči tradiční zástavbě.

**Ochrana přírodních hodnot, územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability zachovává kontinuitu s ÚPO Jickovice z roku 2001.

**Ochrana zemědělského půdního fondu**

Údaje o BPEJ zjištěny náhledem do katastru nemovitostí.

- Lokalita BV01 je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy – BPEJ 54710.

- Lokalita BV02 je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy – BPEJ 53201 a do III. třídy ochrany zemědělské půdy – BPEJ 53204.

- Lokalita BV03 je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy – BPEJ 53204.

- Lokalita BV-04 je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy – BPEJ 53214.

**Ochrana lesního půdního fondu**

Pouze navrhovaná lokalita TI07 zasahuje do lesního půdního fondu.

**K.3 PŘIJATÉ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE****Podmínky pro příznivé životního prostředí.**

Kvalitu životního prostředí příznivě ovlivňuje:

- přítomnost velké vodní nádrže
- v území se nevyskytuje stará ekologická zátěž
- v území se nevyskytuje registrovaný bodový zdroj znečištění
- obec s vyšším podílem území zvýšené ochrany
- vysoké zastoupení lesních ploch

Kvalitu životního prostředí nepříznivě ovlivňuje:

- špatná kvalita vody ve vodní nádrži Orlík
- území obce je zařazeno mezi zranitelné oblasti
- tok Vltavy stanoven jako znečištěná voda (III. třída jakosti dle hodnocení VÚV)

Vymezení ÚSES je nově vymezeno a přejato z vyšší ÚPD a ÚAP ORP Milevsko. Ostatní výše uvedené nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí nejsou předmětem řešení ÚP Jickovice.

ÚP umožňuje měnit plochy zemědělské na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo malé vodní plochy a naopak.

Rozsah ploch navržených k zástavbě respektuje vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, je tak upřednostňována jeho ochrana.

### **Podmínky pro soudržnosti společenství obyvatel**

Slabou stránkou Jickovic je nedostatečné odkanalizování a napojení na ČOV a roztříštěnost a členitost sídla z hlediska možnosti napojení zejména na kanalizaci a centrální ČOV. Jako silná stránka je hodnocená dobrá dopravní dostupnost významného centra Milevsko.

Územní plán navrhuje bydlení a vytváří podmínky pro rekreaci a odpočinek obyvatel v klidném prostředí, současně umožňujícím podnikatelské aktivity (územní plán vymezuje stávající i navrhované plochy jako plochy smíšené obytné umožňující variabilní řešení reagující na měnící se požadavky v území).

Územní plán navrhuje splaškovou kanalizaci a možnost umístění ČOV a dále v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístění technické infrastruktury.

### **Podmínky pro hospodářský rozvoj**

Chybějící ubytovací kapacity řeší územní plán vhodnými podmínkami využití ploch umožňujícími situování těchto zařízení i v rámci ploch smíšených obytných.

Územní plán v rámci území mimo zastavěné území sídla připouští umístění cyklotras a cyklostezek, pěších stezek, drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které toto využití připouštějí.

Územní plán zachovává plochy dopravní infrastruktury pro dobrou dopravní dostupnost města Milevsko.

V rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných (stávajících i nově navrhovaných) je umožněno umístění podnikatelských aktivit a taktéž jsou vymezovány plochy výroby a skladování. Takovéto řešení má za úkol přispívat k zachování a rozvoji pracovních míst v sídle.

Územní plán vhodnými podmínkami využití ploch umožňuje situování rekreačních zařízení v rámci ploch smíšených obytných a umožňuje v území umístění cyklotras a cyklostezek, pěších stezek, drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině.

## **K.4 URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z kontinuity územního plánování (ÚPO Jickovice, změny č.1 a změny č.2) a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří: koncepce plošného a prostorového uspořádání, vymezení zastavitelných ploch, koncepce systému sídlení zeleně.

### **ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným

způsobem využití.

Způsob využití území je členěno na zastavěné území a zastavitelné plochy a dále na nezastavitelné území. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

**Hlavní využití** určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

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

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

**Nepřípustné využití** je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek.

Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

## TIPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném území a zastavitelných plochách je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

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

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

## CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

V ÚP je definována celková zastavěnost plochy pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

## VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V ÚP jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

## VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území. V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

## ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### Zastavitelné plochy

Řešení ÚP Jickovice vychází z koncepce původního ÚPO, ze současného stavu v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Vývoj obce zaznamenal oživení obytné i rekreační funkce venkovského sídla se zázemím v Milevsku a snadnou dopravní dostupností. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k významnému narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy, z důvodu, že všechny navržené plochy jsou přebrány z původní ÚPD.

ÚP Jickovice umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

**BV01** se nachází v severní části sídla Jickovice. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je enklávou do zastavěného území a tím uceluje sídlo Jickovice. V blízkosti silnice III. tř. může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Podmínkou zástavby lokality je dovybavení základní technické vybavenosti – vodního hospodářství a hospodaření se srážkovou vodou. Není přípustná výstavba neúměrného množství zpevněných ploch, které omezují biodiverzitu a retenční schopnost území.

**BV02** se nachází na jižním okraji Jickovic. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu sídla. Stávající polní cesta předurčuje budoucí páteřní obslužnou komunikaci. Lokalita je poloenklávou do zastavěného území a tím uceluje sídlo Jickovice.

Podmínkou zástavby lokality je dovybavení základní technické vybavenosti – vodního hospodářství a hospodaření se srážkovou vodou.

Zástavbu lokality možno provádět jen v souladu s omezením pro ptačí oblast – splnění ochrany přírodního prostředí dle zákona OPK.

**BV03** se nachází na jižním okraji sídla Varta. Návrh je vhodný z důvodu přímého kontaktu na dopravní infrastrukturu. V blízkosti silnice III. tř. může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

S ohledem na ZOPK bude dodržen stávající charakter zástavby lokality. Nutno zamezit negativnímu vlivu na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast soustavy Natura 2000.

**BV04** se nachází na východním okraji Jickovic. Navazuje na zastavěné území obce. Dopravní dostupnost této lokality je ze stávající obslužné komunikace. V blízkosti silnice III. tř. může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

## K5. DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURA

### Dopravní infrastruktura, ochranná pásma dopravní infrastruktury

Stávající dopravní infrastruktura není návrhem ÚP měněna, pouze doplňována.

Lokalita BV01 je již nyní na stávající obslužnou komunikaci napojena. Při tomto řešení budou ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů stávající obslužné komunikace dle platných předpisů a též pro ukládání budoucích inženýrských sítí. Obslužné komunikace uvnitř této lokality budou řešeny v územní studii.

Lokalita BV02 na severní straně přímo přiléhá k místní obslužné komunikaci a napojena bude novým vjezdem na pozemek. Při tomto řešení budou ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů stávající obslužné komunikace dle platných předpisů a též pro ukládání budoucích inženýrských sítí. Obslužné komunikace uvnitř této lokality budou řešeny v územní studii.

Lokalita BV03 na severní straně přímo přiléhá k komunikaci III tř. a napojena bude novým vjezdem na pozemek.

Lokalita BV04 napojena bude novým vjezdem na pozemek ze stávající obslužné komunikace na západním okraji.

Dopravní napojení všech lokalit bude řešeno v souladu se zákonem č.13/1997 Sb.

### Vodní hospodářství

Vzhledem k tomu, že není v obci Jickovice dodnes řešena splašková kanalizace včetně ČOV, jak bylo ÚPO navrhováno, je nutno řešit v lokalitách domovní čistírny nebo jímky s odvozem splaškových vod až do doby výstavby splaškové kanalizace a ČOV.

Srážkové vody budou likvidovány přímo na pozemcích (zálivka, vsak).

Zásobování požární vodou je možné z Návesního rybníku případně z Jickovického potoka.

### Elektrická energie

Lokalita BV01 a BV02 jsou již napojeny na stávající rozvody NN s trafostanicí, jejíž kapacita může být navýšena.

Lokalita BV03 a BV04 budou napojeny na stávající vedení NN.

### Plyn

Návrh ÚP plynofikaci nenavrhuje.

### Vytápění

Navrhované lokality možno zásobovat teplem z vlastních kotelen.

Jako záložní zdroj možno uvažovat elektrokotel.

### Spoje

Správní území obce Jickovice je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány.

Územní plán nové zařízení a vedení spojů z výše uvedeného důvodu nenavrhuje.

### Ochranná pásma technické infrastruktury

Ochranné pásmo navrhované trafostanice bude kruhové o poloměru 7m, navrhovaného vedení VN 7m na obě strany od vodiče.

## K6. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Využití těchto ploch územní plán nespécifikuje pro jednotlivé druhy veřejného vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny budovy obecního úřadu, pošty, prodejny, areál sboru dobrovolných hasičů a kapličky v Jickovicích.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území obce Jickovice. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy.

### **Plochy občanského vybavení – sport**

Územní plán vymezuje stávající plochy občanského vybavení – sport. Tyto plochy jsou navrženy z důvodu zajištění ochrany ploch pro sportovní vyžití v obci. Sportovní aktivity lze nad rámec navrhovaných ploch pro sport rozvíjet i využitím jiných ploch, které sportovní činnosti připouštějí.

### **Civilní ochrana**

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

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

V území se nenachází objekt pro obranu státu.

---

## **K7. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Jako veřejné prostranství je vymezen prostor návsi a okolní prostor Návesního (Jickovického) rybníku v Jickovicích a dále na ně navazující místní a účelové komunikace, prvky veřejné zeleně, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. Plochy vnitrosídlní zeleně vytvářející ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnící funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou taktéž zahrnuty do ploch veřejných prostranství.

Na nově navrhovaných plochách smíšených BV01 a BV02 je s těmito plochami rovněž počítáno, ale jejich přesné lokalizování bude určeno až v následných územních studiích.

---

## **K8. NÁVRH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

Územní plán vymezuje v textové i ve výkresové části veřejně prospěšné stavby.

Mezi VPS jsou zařazeny:

- nová splašková kanalizace v Jickovicích – stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce
- nová centrální ČOV – stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce
- úprava stávajícího vodního zdroje – stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce
- nový výtlačný řad vodovodní – stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce
- nový vodojem – stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce
- nový vodovod – stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce
- vedení VN včetně trafostanice pro jihovýchodní část obce Jickovice posilující stávající zásobování el. energií

Vesměř se jedná o stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní služby obce Jickovice technickou infrastrukturou.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Likvidace domovního odpadu v Jickovicích je již řešena odvozem tříděného odpadu v kontejnerech.

## K9. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Z hlediska ekologické stability se jedná o celkem vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami.

Ve správním území obce se nachází Natura 2000 – ptačí oblast na rozloze 6,03 km<sup>2</sup> což představuje 55% celkové rozlohy obce.

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné nové zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území Jickovic a Varty a jsou převážně přebírány z původní územně plánovací dokumentace. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídel do krajiny a zachování siluety vesnických sídel. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídel a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability, který spočívá v nerozšiřování neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ve znění 1.,2.,3.,5. a 6. aktualizace) definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Pro řešené území se jedná o typy krajin lesní a lesopолní. Zásady využívání pro ně stanovené územní plán respektuje.

### KRAJINA LESOPOLNÍ

Charakteristika krajiny:

Reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky.

Cílová charakteristika krajiny:

Zachování charakteru tohoto typu krajiny Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

### KRAJINA LESNÍ

Charakteristika krajiny:

Horský, vrchovinný a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů (nad 70%), malý podíl produkčního intenzivního zemědělství, menší sídla či rozptýlená zástavba s výraznou rekreační funkcí, přírodní či relativně přírodní lesy, potoční a říční nivy, mokřady, přírodě blízké louky

Cílová charakteristika krajiny:

Zachování charakteru tohoto typu krajiny Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,
- b) předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezováním zastavitelných ploch, resp. zabránit umístění nevhodných staveb (zejména dominant

obytného charakteru) do území, tzn. dbát na vhodnost vymezování zastavitelných ploch a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci,  
 c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny,  
 d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezit možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci

### Územní systém ekologické stability

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům. Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Jickovice jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ve znění 1.,2.,3.,5. a 6. aktualizace)
- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Milevsko
- Územní plán sídelního útvaru Jickovice a následné změny č.1a č.2
- Vymezené ÚSES ve schválené územně plánovací dokumentaci okolních obcí: Územní plán Kučeř, Územní plán Kostelec nad Vltavou.

Hlavním východiskem pro řešení regionální úrovně územního systému ekologické stability jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ve znění 1.,2.,3.,5. a 6. aktualizace) se zvláštním důrazem na kapitulu „Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB1“.

### ZÁSADY PRO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOST A ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ N-SOB1:

- Podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti
- Stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy,
- Podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu, řešení upřednostňující zvýšení kvality před navyšováním kvantity, vše řešit společně s celkovou koncepcí území
- Podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti,
- Podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu formou doplnění přívozdů, cyklotras a přístavišť pro uvažované rekreační využití Vltavské vodní cesty,
- Podporovat zkvalitnění a vytvoření koncepčního řešení vodohospodářské infrastruktury, vzhledem ke specifickým problémům oblasti zvláště na úseku čištění odpadních vod a odstraňování fosforu, což jsou faktory, které mají zásadní vliv na kvalitu vody v nádrži a její následné rekreační využití,
- Při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky stanovené pro KPZ Orlicko.

**Přehled biocenter, biokoridorů a interakčních prvků:**

Označení prvku	Název a případná návaznost mimo řešené území	Vymezení
<b>NBK 60</b>	Štěchovice - Hlubocká obora	<p>-Lesní porosty na exponovaných svazích kaňonu Vltavy, ladní vegetace a vegetace skal v údolí Vltavy.</p> <p>-Vodní osa nadregionálního biokoridoru, která současně plní funkci nadregionálního biocentra.</p> <p>Segment je specifikován pro vodní společenstva, přičemž plní zároveň funkci biokoridoru i biocentra, není tedy dále zpřesňován na menší segmenty. Vymezen je v prostoru vodního toku případně jeho hladiny vzduté příčnými objekty (hráze, jezy...) na toku.</p> <p>Vymezení je převzato ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace.</p>
<b>RBC 1729</b>	Strážka - k.ú. Jickovice, Zvíkov. Podhradí	<i>Vymezení je převzato ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace</i>
<b>NBK 115</b>	Dědovické stráně - Zvíkov, Oslov, Zbonín, Jickovice	<i>Vymezení je převzato ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace.</i>
<b>LBC 66</b>	Nad Jickovicemi	<i>Vymezení je převzato z ÚPO Jickovice</i>
<b>LBK 61</b>	Novina – k.ú. Kučeř, Jickovice	<p>Omezeně funkční biokoridor okrajově vstupující do řešeného území z k.ú.Kučeř</p> <p><i>Vymezení je převzato z ÚPO Jickovice</i></p>
<b>LBK 65</b>	Jickovický potok	<i>Vymezení je převzato z ÚPO Jickovice</i>
<b>IP 62</b>	Bránice - mez nad loukou - osázet	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 63</b>	Štěpnice - rybníček a údolnice nad ním - osázet	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 64</b>	Pod Borky - zarostlé údolí u Jickovic	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 67</b>	Slabšice - rybník a údolnice nad ním - doplnit vegetační doprovod	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 68</b>	Pod Hůrkami - niva nad rybníčkem	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 69</b>	Ke Kostelci - doprovod polní cesty - doplnit	<i>Interakční prvek</i>

Označení prvku	Název a případná návaznost mino řešené území	Vymezení
<b>IP 70</b>	Doubek - navržená alej přes ornou půdu	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 71</b>	K Jickovicům - doprovod polní cesty - doplnit	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 72</b>	Plazy - doprovod cesty - dosázet	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 73</b>	Pod družstvem - regulovaný potok od Jickovic - osázet	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 74</b>	Ke Strážce - bohatý doprovod cesty	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 75</b>	Strážka-Jickovice - doprovod silnice	<i>Interakční prvek</i>
<b>IP 76</b>	Lhotka - doprovod polní cesty - dosázet	<i>Interakční prvek</i>

## **VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Významný krajinný prvek.

Správcí vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

### **PLOCHY LESNÍ**

Významný krajinný prvek.

### **VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA**

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

### **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ**

V řešeném území není zatím stanovená hranice záplavového území  $Q_{100}$  na Jickovickém potoce. Veškeré nové stavby v předpokládané hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

### **OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY**

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

### **VODNÍ ZDROJE**

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 130/1974 Sb (o vodách).

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo zdroje.

### **OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK**

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně

některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu.

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

### **OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ**

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům způsobu využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

- VN: od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m,  
 od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m,  
 od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož
- i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,

- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

### **OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ**

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

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektro-magnetické stíny, odrazy nebo rušení.

### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části.

Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem.

Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

### **NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY**

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

- Venkovský dům č.p.60 - prohlášen kulturní památkou MK 15.05.2013
- Kaple Panny Marie na jihozápadním okraji Jickovic při cestě na Vartu a Zvíkov – zapsaná do státního seznamu 3.5.1958

### **LOKALITY S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY**

Celé řešené území se nachází na území s možnými archeologickými nálezy (kategorie III).

V koordinačním výkrese jsou informativně zakreslena tato území s archeologickými nálezy ÚAN I. a II. kategorie:

- Jickovice - poř. č.: 22-23-14/10, Za Šandovic – kat. I.
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/11, Varta – kat. I.
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/6, Lhotky – kat. I.
- Jickovice – poř. č.: 22- 23-14/7, Čertovo lože – kat. I.
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/8, Jickovice - u vsi – kat. I.
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/9, Štěpnice – kat. I.
- Jickovice – poř. č.: 22-23-14/5, Jickovice – intravilán – kat. II.

## **ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Milevsko vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Jickovice vyváženy.

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

### **Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí**

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

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot; (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna výstavba vodních ploch a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje výstavbu kanalizace a centrální ČOV
- v nezastavěném území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;

### **Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj**

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

- za prací se bude i nadále dojíždět do Milevska a okolí;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- Územní plán předpokládá rozšíření rozvodu vody a kanalizačních řadů.

### **Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území**

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

- zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového

průměru;

- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- zajištění základní občanské vybavenosti poskytují možnosti navrženého způsobu využití jednotlivých ploch;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkém Milevsku;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko-rekreačního potenciálu území Jickovice vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány zejména plochy pro rozvoj bydlení, občanského vybavení při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

## **L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Ne všechny pozemky v zastavěném území jsou zcela optimálně využity. ÚP předpokládá využití a dostavbu na těchto pozemcích. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu Milevska pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

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

## **M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY**

### **V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

V ÚP Jickovice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

## **N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

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

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel by měl mít v obci mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení a plochy smíšené obytné. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

ÚP Jickovice tvoří převážně zábory ZPF, které byly již schválené v současně platném ÚPD. Ojedinele se jedná o nové zábory ZPF. Oproti platné ÚPD jsou i navrženy plochy určené k návratu do ZPF.

Navrhované záměry v ÚP Jickovice si vyžádají celkový zábor 7,60 ha zemědělského půdního fondu. Většina záměrů v ÚP Jickovice jsou přebrané z původní ÚPD, kde zábor zemědělského půdního fondu byl již jednou proveden. V návrhu ÚP jsou i navrženy plochy v zastavitelném území, které budou navraceny do nezastavitelných ploch o celkové rozloze 3.55 ha.

**Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)**

Součástí vyhodnocení záboru půdního fondu je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice. Kódy zasažených BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy jsou vyhodnoceny v tabulkách textové části.

Výměry navrhovaných lokalit jsou opět zjištěny náhledem do katastru nemovitostí.

<b>Zábory ZPF</b>							
<b>Číslo plochy</b>	<b>Navržené využití</b>	<b>Celková výměra plochy v ha</b>	<b>Ostatní plochy</b>	<b>ZPF</b>	<b>Kód BPEJ</b>	<b>Třída ochrany</b>	<b>Výměra záboru ZPF dle BPEJ v ha</b>
<b>BV01</b>	Severní okraj Jickovic – plochy smíšené obytné	<b>+3,56</b>		*	5.47.10	III	<b>+3,56</b>
<b>BV02</b>	Jihozápadní okraj Jickovic - plochy smíšené obytné	<b>+3,72</b>		*	5.32.01	II	<b>+3,72</b>
<b>BV03</b>	Jižní okraj Varty- plochy smíšené obytné	<b>+0,18</b>		*	5.32.04	III	<b>+0,18</b>
<b>BV04</b>	Východní okraj Jickovic - plochy smíšené obytné	<b>+0,14</b>		*	5.32.14	V	<b>+0,14</b>
	<b>Celkem zábor ZPF</b>	<b>+ 7,60 ha</b>					

**Investice do půdy, meliorace**

Nové investice do půdy a meliorace nejsou navrhovány.

**Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF**

**Lokalita BV01:** Plochy smíšené obytné se nachází na severním okraji obce Jickovice, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

**Lokalita BV02:** Plochy smíšené obytné se nachází na jihozápadním okraji obce Jickovice, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany a byla již částečně vyhodnocena ve schválené ÚPD.

**Lokalita BV03:** Plochy smíšené obytné se nachází na jižním okraji sídla Varta navazující

na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany.

**Lokalita BV04:** Plochy smíšené obytné se nachází na východním okraji Jickovic. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany.

Z hlediska kvality zemědělského půdního fondu je území navazující na samotné sídlo Jickovice pokryto z velké části půdou vyšší třídy ochrany. Územní plán vyhodnotil a převážně převzal plochy, které již byly vymezeny jako zastavitelné v původní územně plánovací dokumentaci obce Jickovice. Jedná se o plochy s funkčním využitím plochy smíšené obytné BV01, BV02. Ostatní plochy BV03, SR04 jsou navrženy nově. Tyto plochy územní plán zpřesňuje podle hranice parcel, vlastnických vztahů a vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Snahou návrhu územního plánu bylo tyto plochy umisťovat na půdách s nižší třídou ochrany. V případě plochy BV02 dochází k většímu záboru půdy s 2. třídou ochrany, nicméně tato plocha je umisťována v logické návaznosti na stávající zastavěné plochy obce a v návaznosti na stávající obslužnou silnici III. třídy. V této části sídla se však vyskytují ve větší míře půdy s vyšší ochranou, záborům těchto půd tak nelze předejít.

Jedním z důležitých faktorů ovlivňujících urbanistickou koncepci, resp. návrh zastavitelných ploch je morfologie terénu, stávající komunikační osnova obce a možnosti jejího dotvoření. Při návrhu nových ploch bylo bráno v úvahu i urbanistické založení sídla a s ním spojená ochrana hodnot. Nově navrhované plochy respektují stávající cenné urbanistické struktury obou sídel, jsou navrženy téměř vždy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám obce. Jejich vymezení nikterak nezhoršuje možnosti obdělávání zemědělských ploch navazujících na obec Jickovice.

## Zábory PUPFL

**Lokalita TI05:** Lokalita ležící na pozemku č.k. 958/1 (34,6587ha) není hodnocena. Přesná velikost záboru z pozemku bude známa až po vypracování projektu technologie předpokládané ČOV. Zábor PUPFL bude tedy vyhodnocen až v případné změně ÚP Jickovice.

## O. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH

**Námítky podané v rámci veřejného projednání:**

- 1) Povodí Vltavy, s.p. Závod dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 – oprávněný investor**  
Území dotčené námitkou: - celé řešené území

*Obsah námítky:*

Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54, odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, **souhlasíme s uvedeným návrhem územního plánu Jickovice za těchto podmínek:**

- 1.** Po vybudování oddílné kanalizace a ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci  
s následným odstavením dočasných čistících zařízení a jímek z provozu.

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

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Ad1) – Územní plán ve své podrobnosti nemůže řešit, zda bude kanalizace vybudována oddílná či jednotná. Stejně tak, zda budou po vybudování kanalizace stávající ČOV odstaveny a objekty napojeny na veřejnou kanalizaci. Jedná se tedy o požadavek, který je nad rámec podrobnosti územního plánování.

- Zákonný rámec: Samotnou „oddílnost“ nově budovaného kanalizačního systému řeší přímo zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Nutnost napojení jednotlivých objektů na veřejnou kanalizační síť je řešen ustanovením § 6, vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění. Územně plánovací dokumentace nenahrazuje a ani neduplikuje zákoný rámec právních předpisů, takové řešení by mohlo způsobit rozpor v případě, že by se příslušný právní předpis změnil – nutnost změny územního plánu. O nutnosti vybudování oddílné kanalizace a připojení jednotlivých objektů tedy bude rozhodovat příslušný orgán veřejné správy v procesu dle zvláštního právního předpisu.

Ad2) – Územní plán ve své podrobnosti nemůže řešit, zda a jakým způsobem bude nakládáno se srážkovými vodami ze střech rodinných domů a z nových komunikací. Jedná se tedy o požadavek nad rámec podrobnosti územního plánování.

- O způsobu likvidace srážkových vod bude rozhodovat příslušný orgán veřejné správy v procesu dle zvláštního právního předpisu.

Další námitky k ÚP Jickovice nebyly uplatněny.

## **P. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK**

Připomínky k ÚP Jickovice nebyly uplatněny.