

Územní plán

Jetětice

Územní plán Jetětice
Tento územní plán byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Jetětice Územní plán nabyl účinnosti dne:
Pořizovatel: Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování
<u>Oprávněná úřední osoba,</u> <u>splňující kvalifikační požadavky:</u> Jana Nečasová, DiS. referent úřadu územního plánování

Vypracoval:

Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 12
České Budějovice

Září 2014

OBSAH:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	8
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	10
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	17
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	27
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 PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	28
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ , VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	28
K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	28

GRAFICKÁ ČÁST:

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VÝKRES

VÝKRES VPS

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Jetětice bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), bylo aktualizováno dle současného stavu zastavěných ploch k 1. 4. 2013.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

č. 1 - Výkres základního členění území

č. 2 - Hlavní výkres

č. 4 - Koordinační výkres

č. 6 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území, vytváří předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel.

Návrh je zpracován pro správní území obce Jetětice. Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Výsledkem návrhu územního plánu je vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných a ploch zemědělských se zvláštním zřetelem na dopravní a inženýrskou infrastrukturu, protipovodňová opatření včetně soustavy nových vodních ploch.

Návrh územního plánu Jetětice závazně vymezuje stávající i nové plochy - pro bydlení, smíšené obytné, plochy rekreace, občanské vybavení, plochy systému sídelní zeleně, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, výroby a skladování, plochy zemědělské, nezastavitelné plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské a plochy smíšené nezastavěného území. V tomto rozsahu je vymezeno veškeré funkční využívání pozemků ve správním území obce. Cílem tohoto návrhu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury.

Z hlediska **ochrany přírodních hodnot** návrh územního plánu respektuje jedinečnost správního území obce, které se nachází na pravém břehu Orlické přehradní nádrže a je ze 60% z celkové výměry zalesněno. Podstatnou část správního území tvoří vodní plocha nádrže Orlík. Výjimečnou přírodní atraktivitu vytváří souvislé zalesnění podél celého pravého břehu přehradní nádrže včetně jejího rozlivu v zatopených údolích potočních přítoků, především Jetětického potoka a Hrejkovického potoka. Dominantou souvislého lesního masivu rozkládajícího se mezi přehradní nádrží a Milevskem je Karlův vrch (535 m n.m.), jeho podstatná část patří do správního území obce. S ohledem na členitost tohoto území patřícího do horního toku Vltavy je toto území celistvou pramennou oblastí bohatou na přirozené neznečištěné vodní zdroje. S ohledem na tyto okolnosti zde byla vyhlášena ve velkém rozsahu oblast Natura (Údolí Otavy a Vltavy) a do značné hloubky lesního masivu je vyhlášena ochranná zóna nadregionálního biokoridoru Vltavy s doprovodnými atributy mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru včetně exaktně vymezených regionálních biocenter a regionálních biokoridorů.

Zaplavování zastavěného území v prostředí zorněných ploch kolem obce Jetětice je územním plánem řešeno návrhem protipovodňových opatření a změn druhů pozemků

v nezastavěném území obce. Systém přirozené akumulace povrchových vod je návrhem v bezlesém území řešen retenčními vodními nádržemi na místních vodotečích.

Návrh ÚP přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES: nadregionální biokoridor, regionální biocentra a biokoridory, lokální biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Z hlediska **ochrany kulturních hodnot** stanoví územní plán v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Jetětice zůstal zachován. Respektuje území s archeologickými nálezy i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky), které je nutné chránit. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí a archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Územní plán především upravuje a konkretizuje dle současných možností a zájmů zejména pozemky pro realizaci nízkopodlažní zástavby smíšené obytné venkovské. Dodržuje měřítko a způsob zástavby s ohledem na stávající (především historické) zastavění a spojuje již rozestavěné plochy, především na Netetických samotách a v lokalitě Pod nádražím v Červené nad Vltavou. Stávající rekreační areály a individuální chatová zástavba nejsou územním plánem rozšiřovány, na základě zadání a místních šetření je provedena jejich další regulace z hlediska dovybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Z hlediska **ochrany civilizačních hodnot** návrh územního plánu zachovává dopravní infrastrukturu obce a řeší dopravní napojení zastavitelných ploch.

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

Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávající, plně funkční a historickým vývojem prověřené koncepce obce, na kterou navazuje. Obec Jetětice z původního historického založení monofunkční vesnice ve skladbě historických usedlostí v jednotlivých etapách uplynulého století do rozvolněné struktury zastavění, které bylo podmíněno společenským a ekonomickým zájmem pro dlouhodobé rekreační využívání prostředí podél řeky Vltavy a efektivním podnikatelským využitím těžby dřeva v rozsáhlém lesním masivu. Související ekonomická efektivita voroplavby do hlavního města Prahy prakticky trvala do první poloviny 20. století. Na tuto atraktivitu navázal společenský zájem intenzivní individuální i hromadné rekreace nadregionálního významu (vznik areálů Policie ČR a Ministerstva vnitra v 60. letech 20. století) s ohledem na vodní plochu Orlické přehrady.

ÚP Jetětice vymezuje zejména plochy smíšené obytné venkovské, které jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce a jejích místních částí. Dále jsou navrženy plochy zemědělské – malé rodinné farmy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území Jetětice a ploch čistíren odpadních vod.

Plochy občanského vybavení jsou pro obec dostačující.

Dopravní obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch zajišťují stávající místní a obslužné komunikace a silnice III. třídy, která prochází zastavěným územím obce. Správním územím obce prochází jednokolejná železniční trať Písek – Milevsko, která je současně elektrifikována. Její vedení významně zpřístupňuje celé území a to jak obnoveným nádražím Červená nad Vltavou v sousedství zmíněných rekreačních aktivit i zastávkou v obci Jetětice. Významným prvkem dopravní obslužnosti je napojení silnice III. třídy na silnici I/29 Písek – Tábor.

Plochy přestavby územní plán Jetětice nenavrhuje.

S ohledem na rozsah současně zastavěných území obce a jejich polohu v prostoru mezi údolím Vltavy pod železniční stanicí Červená nad Vltavou a „malou“ zemědělskou krajinou (obklopující historickou obec) není v celkovém rámci masivního zalesnění nejbližšího okolí navrhována sídelní zeleň.

Vymezení zastavitelných ploch

Plochy smíšené obytné – venkovské		
označení	Velikost plochy	Charakteristika a další podmínky využití
SV1	3,16 ha	Plocha navazující na zastavěné území Jetětice na jeho severozápadním okraji. Zastavění této plochy je vzhledem k jejímu rozsahu podmíněno zpracováním územní studie.
SV2	0,47 ha	Proluka ve stávajícím zastavěném území obce, možnost napojení dopravní a inženýrské obsluhy z místní komunikace přes současně zastavěný pozemek vlastníků zastavitelné plochy.
SV3	0,21 ha	Proluka mezi tělesem dráhy a zastavěným územím, nutná zvýšená protihluková ochrana objektů na náklady investora.
SV4	0,48 ha	Plocha při silnici III. třídy v proluce mezi současným obestavěním této silnice a hlukovým pásmem dráhy.
SV5	0,81 ha	Doplnění jednostranné zástavby podél místní komunikace oboustranným zastavěním samostatných rodinných domů (ploch smíšené obytné).
SV6	0,21 ha	dtto SV5
SV7	0,52 ha	Doplnění zástavby v proluce jednostranného obestavění místní komunikace.
SV8	0,85 ha	Konkretizace plochy smíšené obytné venkovské za účelem jejího již projednaného vymezení.
SV9	1,42 ha	Navazuje na plochu SV8.
SV10	0,23 ha	Navazuje na plochu SV8, doplňuje proluku mezi stávající zástavbou a el. vedením.
SV11	1,34 ha	Zástavba stávající proluky podél místní komunikace ve způsobu stávajícího oboustranného zastavění rodinnými domy.
SV12	0,64 ha	Zástavba proluky mezi současným jednostranným obestavěním silnice III. třídy a lesními plochami, bude respektováno ochranné pásmo lesa.
SV13	0,24 ha	Proluka mezi zastavěnými územími obytnými a hromadnou rekreací.
SV14	0,052 ha	Plocha při silnici III. třídy v proluce mezi současným obestavěním této silnice a ochranným pásmem silnice III.tř.
Plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích		
ZV 1	0,15	Plocha navazující na zastavěné území obce Jetětice na jeho severozápadním okraji a sousedící se zastavitelnou plochou SV 1 – plochy smíšené obytné venkovské.
Plochy zemědělské – malé rodinné farmy		
Z1	1,79 ha	Plocha na jihozápadním okraji zastavěného území obce Jetětice, tvoří předěl mezi zastavěným územím a navrženou čistírnou odpadních vod
Plochy technické infrastruktury - ČOV		
T11	0,56 ha	Plocha na jihozápadním okraji obce při silnici III. třídy.
T12	0,1 ha	Plocha na Jetětických Samotách.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Doprava

Dopravní napojení řešeného správního území obce zajišťuje stávající silnice III. třídy. Dopravní obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch zajišťují stávající místní a obslužné komunikace. Územním plánem je navržena 1 nová místní komunikace v zastavitelném území Jetětické Samoty a stávající místní obslužná komunikace do Jetětic z Jetětických Samot je rozšiřována. V prostoru u nádraží Červená nad Vltavou je podél tělesa železnice rozšiřována stávající místní obslužná komunikace pro navrhovanou zástavbu a pro stávající drážní domek.

Zásobování vodou

Budou provedeny úpravy dle zpracované PD – jde o :

- rozšíření akumulace o novou komoru o 40 m³
- zřízení nového vrtu V1 (hloubka 65 m) a napojení novým řadem PE 90/8,2 (dl. 93 m) do stávajícího výtlačku z vrtu J2
- výměna stávající ATS za novou s frekvenčními měniči
- nová elektroinstalace pro vrty J2, V1 a ATS

Vodovodní síť je v návrhu ÚP rozvedena k uvažované zástavbě. Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty domácnosti a občanská vybavenost a spotřeba rekreace v sezóně (odhad na základě provozních zkušeností).

Rekreační areály, hotely a účelová zařízení budou nadále zásobeny vodou z vlastních zdrojů a jejich napojení na obecní vodovod se nepředpokládá.

Kanalizace

Jetětice

Pro čištění odpadních vod je vymezena v návrhu ÚP plocha pro ČOV. Předpokládaná kapacita ČOV: cca 200 EO. Je předpokládáno s využitím stávající kanalizace s dobudováním nové splaškové kanalizace – u navrhované zástavby. Pro zamezení nátoku balastních vod do zastavěného území je navržena obchvatná a záchytná stoka převádějící tyto vody mimo kanalizační síť do navržených vodních ploch. Při volbě technologie ČOV nutno přihlídnout k nárokům na obsluhu, stávajícím provozním zkušenostem s rybníky, a provozním nákladům (*zpracovatel ÚP doporučuje stabilizační nádrže*). *Stávající rybníky budou ponechány jako 3. stupeň čištění.*

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizační sítě a nadále dočišťovány v rybnících nad lokalitou na Výšovkách.

Jetětické Samoty, Červená

Pro lokalitu Jetětické Samoty je vymezena v návrhu ÚP plocha pro ČOV. Předpokládaná kapacita ČOV: cca 150 EO (např. 2x 75 EO). Je předpokládáno s využitím stávající kanalizace v Jetětických samotách s odlehčením a s vybudováním

nové splaškové kanalizace – dle PD zpracované EKO-EKO – místo navrhované ČS bude umístěna ČOV (dle připravovaného záměru OÚ)

V lokalitě Červená bude nadále provozována stávající BC 50 pod tratí s možností rozšíření na cca 100 EO v případě napojení dalších objektů – rozšíření splaškové kanalizační sítě.

Vodní toky a plochy

V rámci řešení komplexní vodohospodářské problematiky je v řešení ÚP sledováno zlepšení odtokových poměrů ve správním území obce jako celku. Proto jsou vymezeny plochy vodních nádrží (7x – o ploše 0,5 -1 ha) na drobných přítocích (zejména pro zlepšení kvality vod odtékajících do VD Orlík). V rámci návrhu ÚP je možno konstatovat, že je možné zřizovat na polních a lučních pozemcích vodní plochy a provádět revitalizační opatření na vodních tocích.

Zásobování elektrickou energií

Obec je napojena odbočkou z kmenové linky Bernartice – Milevsko. Zásobování řešeného území je dostačující, nejsou navrhována žádná nová vzdušná nebo podzemní vedení ani trafostanice.

Energetická koncepce.

Elektrické vytápění není plošně uvažováno a spíše se uvažuje jako doplněk k ostatním mediím. Elektřina je využívána převážně pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony. Lokalita má potenciál ve využití jiných zdrojů jako biomasy-odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se uvažovat o využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Elektroenergetická koncepce je v souladu s potřebami obce a snižuje energetickou náročnost.

Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

Zásobování plynem

Obec není plynofikována, s plynifikací se v návrhu ÚP nepočítá.

Nakládání s odpady

Současný stav nakládání s odpady bude zachován. Plochy pro kontejnery na tříděný odpad zůstanou zachovány.

ÚP nenavrhuje žádné nové monofunkční plochy pro umístění skládek, spaloven, kompostáren, třídíren odpadů apod.

e) **koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Návrhem územního plánu je vydáván nový Územní systém ekologické stability.

Územní systém ekologické stability

Přehled prvků územního systému ekologické stability ve správním území obce Jetětice.

1	Vodní osa nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (Jetětice) (generelové číslo NBK 020)	Plocha: 29,59 ha
Vodní osa nadregionálního biokoridoru – zahrnuje vodní prostředí a litorál (podle stavu vodní hladiny) Vltavy.		
Návrh opatření: Bez zásahu		

2	Regionální biocentrum, součást vodní a mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru – Kopaniny (generelové číslo RBC 100)	Plocha: 75,23 ha
Regionální biocentrum vložené do vodní a mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru jihovýchodně od ústí Hrejkovického potoka do Vltavy. Kromě vodního (litorálního) prostředí výhradně lesní porosty:		
Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelých dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.		

3	Regionální biokoridor, součást mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (Kopaniny – Rukávečská obora) – Hrejkovický potok (generelové číslo RBK 181)	Plocha: 11,96 ha
Lesní biokoridor kaňonovitým údolím Hrejkovického potoka blízko jeho ústí do Vltavy.		
Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelých dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.		

4	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru Kopaniny – Rukávečská obora, součást mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (Krkavčí skála) (generelové číslo LBC 1797)	Plocha: 1,56 ha
Lesní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v místě silikátových skal.		
Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopří-		

rodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.

5	Mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (Jetětice) (generelové číslo NBK 020)	Plocha: 49,05 ha
<p>Osa nadregionálního biokoridoru po pravém břehu Vltavy, zahrnuje převážně lesní porosty velmi pestrého složení, v jižní části několik luk a ploch ladní travinobylinné vegetace. Skalní vegetace s kostřavou sivou, mezofilní ovsíkové louky (Arrhenatherion). Hojný výskyt ovsíku vyvýšeného (Arrhenatherum elatius), srhy říznačky (Dactylis glomerata), psárky luční (Alopecurus pratensis), zvonku rozkladitého (Campanula patula), škardy dvouleté (Crepis biennis), svízele povázky (Galium mollugo), kakostu lučního (Geranium pratense), chrastavce rolního (Knautia arvensis). Trvale se tyto louky udržují jen při pravidelném hnojení (úměrně dusíkatými hnojivy) a sklizni. Při zanechání sečí rychle degradují zarůstáním vzrůstnými druhy - kopřivami, třtinou křovištní a ostružiníky, zničení představuje orba nebo silné přehnojení.</p> <p>Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřirodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.</p>		

6	Lokální biocentrum, součást mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (Červenský viadukt) (generelové číslo LBC 001)	Plocha: 4,76 ha
<p>Lesní biocentrum na pravém břehu Vltavy v místě železničního mostu v Červené.</p> <p>Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřirodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.</p>		

7	Lokální biocentrum, součást mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (Na kopaninách) (generelové číslo LBC 002)	Plocha: 9,03 ha
<p>Lesní biocentrum v místě ústí bezejmenného pravostranného přítoku do Vltavy, ve východní části malá plocha ladní vegetace dřevinné varianty.</p> <p>Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřirodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.</p>		

8	Lokální biocentrum, součást mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (Červená) (generelové číslo LBC 003)	Plocha: 4,53 ha
<p>Lesní biocentrum na pravém břehu Vltavy v místě ústí bezejmenného pravostranného přítoku.</p>		

Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.	
--	--

9	Lokální biocentrum, součást mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (Pazderna) (generelové číslo LBC 004)	Plocha: 3,29 ha
----------	--	-----------------

Lesní biocentrum na pravém břehu Vltavy jižně od Červené. Kromě lesního porostu menší plochy skalního bezlesí – skalní vegetace s kostřavou sivou.

Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.	
--	--

10	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (Jetětický potok)	Plocha: 8,58 ha
-----------	---	-----------------

Biokoridor lesním porostem v údolí Jetětického potoka, v severní části biokoridoru pcháčové louky (Calthenion) s porosty skřipin a ostřic a z těchto luk vznikající vysokobylinná lada (Filipendulienion).

Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.	
--	--

11	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (Pod tratí)	Plocha: 3,04 ha
-----------	---	-----------------

Lesní biocentrum na exponovaném svahu na pravém břehu Jetětického potoka nad jeho ústím do Vltavy.

Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.	
--	--

12	Lokální biocentrum – Vyšupanka	Plocha: 4,10 ha
-----------	--------------------------------	-----------------

Převážně lesní biocentrum, při jižním okraji podmáčená ladní vegetace dřevinné varianty tvořená autochtonními dřevinami, v severní části tužebníková lada.

Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající	
---	--

listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřirodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.

13	Lokální biokoridor- Jetětický potok V brodcích	Plocha: 3,44 ha
Omezeně funkční biokoridor částečně zatrubněným Jetětickým potokem, zahrnuje kromě porostů křovin a kulturní louky i zemědělsky obhospodařované pozemky (severní část).		
<u>Návrh opatření:</u> V rámci revitalizačních opatření provést odkrytí zatrubněného toku.		

14	Lokální biocentrum – Na jezeřích	Plocha: 2,66 ha
Rybník nad křížením pravostranného přítoku Jetětického potoka se silnicí a železnicí. V jižní části porosty autochtonních dřevin, rybník s užším litorálem, v severní části ladní vegetace travinobylinné i dřevinné varianty, ve východní části kulturní louka.		
<u>Návrh opatření:</u> Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Použita by měla být sadba odrostků výše nejméně 1 m, s dostatečně velkým kořenovým systémem. Postačující jsou prostokořenné sazenice, mohou být ale i balové. Nejvhodnějším obdobím pro realizaci výsadby je podzim nebo časně jaro. Všechny sazenice musejí být vysazeny do jamek, jejichž objem je dostatečný pro přirozené rozmístění kořenového systému. Statické zajištění je ideální dřevěnými kůly. Proti suchu, konkurenci plevelů, ohryzu, vytloukání zvěří, větru a sluneční radiaci je třeba vysazovance chránit. Proti konkurenčním rostlinám a vysychání se používá kryt kořenové mísy tvořený kůrovým mulčem tloušťky dostačující pro zamezení růstu plevelů (vrstva 100 - 150 mm) nebo mulčovací plachetka z biotextilie o rozměru 0,65 x 0,65 m. Klade se na povrch kořenové mísy a upevňuje vhodným místním materiálem (například kameny). Mulčovací materiál se nepřihrnuje až ke kmínku. Proti okusu se kmeny obalují drátěným pletivem nebo jutovým pásem, který rovněž poskytuje účinnou ochranu sazenice před nepříznivým vlivem slunečního záření. Dřeviny vyžadují v prvních letech po výsadbě odborný dohled, protože často reagují na specifické poměry nového stanoviště negativně – dochází ke keřovému růstu, jednostranným deformacím kosterních větví, postupnému krnění, vícekmennému růstu či projevům hyperplastie, deformacím terminálu a podobným poruchám růstu, které dokáže odborník včas odhalit a z větší míry potlačit správně zvoleným typem řezu. Tímto způsobem lze předejít většímu propadu výsadby.		

15	Lokální biokoridor – Skalka	Plocha: 6,00 ha
Převážně funkční biokoridor pramennou částí pravostranného přítoku Jetětického potoka		
<u>Návrh opatření:</u> Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Použita by měla být sadba odrostků výše nejméně 1 m, s dostatečně velkým kořenovým systémem. Postačující jsou prostokořenné sazenice, mohou být ale i balové. Nejvhodnějším obdobím pro realizaci výsadby je podzim nebo časně jaro. Všechny sazenice musejí být vysazeny do jamek, jejichž objem je dostatečný pro přirozené rozmístění kořenového systému. Statické zajištění je ideální dřevěnými kůly. Proti suchu, konkurenci plevelů, ohryzu, vytloukání zvěří, větru a sluneční radiaci je třeba vysazovance chránit. Proti konkurenčním rostlinám a vysychání se používá kryt kořenové mísy tvořený kůrovým mulčem tloušťky dostačující pro zamezení růstu plevelů (vrstva 100 - 150 mm) nebo mulčovací plachetka z biotextilie o rozměru 0,65 x 0,65 m. Klade se na povrch kořenové mísy a upevňuje vhodným místním materiálem (například kameny). Mulčovací materiál se nepřihrnuje až ke kmínku. Proti okusu se kmeny obalují drátěným pletivem nebo jutovým pásem, který rovněž poskytuje účinnou ochranu sazenice před nepříznivým vlivem slunečního záření. Dřeviny vyžadují v prvních letech po výsadbě odborný dohled, protože často reagují na specifické poměry nového stanoviště negativně – dochází ke keřovému růstu, jednostranným deformacím kosterních větví, postupnému krnění, vícekmennému růstu či projevům hyperplastie, deformacím terminálu a podobným poruchám růstu, které dokáže odborník včas odhalit a z větší míry potlačit správně zvoleným typem řezu. Tímto způsobem lze předejít většímu propadu výsadby. V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými		

opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Zachování přirozeného složení stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřirodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.

16	ochranná zóna mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (generelové číslo NBK 020)	Plocha:504,77 ha
Vnější ochranná zóna nadregionálního biokoridoru zahrnující západní část území.		
<u>Návrh opatření:</u> Při všech zásazích do krajinných segmentů s vyšší ekologickou stabilitou (polopřirozených lučních porostů a pastvin, vodních toků s břehovým porostem, porostů nelesních dřevin a lesních porostů) je potřebné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody – jedná se o zásah do nadregionálního ÚSES.		

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

V řešeném území jsou následující IP:

Ozn.	Název (mapa)	Charakteristika
A	Truhlařov (6)	Porost dřevin v terénní depresi.
B	Panstvíčko (6)	Porost dřevin podél železniční trati.
C	U pazderny (7)	Liniová dřevinná vegetace v polích mezi železniční tratí a Jetětickým potokem.
D	Na kamenitých (7)	Liniová dřevinná vegetace podél místní cesty z Jetetic do lesa Hajnice.
E	Pod honsovskou (7)	3 kazy – tradičně neobdělávaná místa v polích.
F	Za humny (4)	Rozsáhlejší porost autochtonních dřevin na nelesní půdě.
G	U kolomazné (4)	Liniová vegetace podél cesty z Jetetic k seníku.

Navrženy jsou následující interakční prvky:

Ozn.	Název (mapa)	STG	Charakteristika
H	Hradišřata (4)	3AB4	Vypracovat projekty prvků ÚSES, které zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Použita by měla být sadba odrostků výše nejméně 1 m, s dostatečně velkým kořenovým systémem. Postačující jsou prostokořenné sazenice, mohou být ale i balové. Nejvhodnějším obdobím pro realizaci výsadeb je podzim nebo časné jaro. Všechny sazenice musejí být vysazeny do jamek, jejichž objem je dostatečný pro přirozené rozmístění kořenového systému. Statické zajištění je ideální dřevěnými kůly. Proti suchu, konkurenci plevelů, ohryzu, vytloukání zvěří, větru a sluneční
Ch	K lesu (1)	3AB2	
I	Mezi štěpy (4 + 5)	3B3-4	
J	V brodcích (7)	3B3-4	
K	Ve výšovňách (6 + 7)	3AB2, 3AB4, 3B3-4	
L	K trati (6 + 7)	3AB4	

Ozn.	Název (mapa)	STG	Charakteristika
M	U stanice (6)	3AB2	radiaci je třeba vysazovance chránit. Proti konkurenčním rostlinám a vysychání se používá kryt kořenové mísy tvořený kůrovým mulčem tloušťky dostačující pro zamezení růstu plevelů (vrstva 100 - 150 mm) nebo mulčovací plachetka z biotextilie o rozměru 0,65 x 0,65 m. Klade se na povrch kořenové mísy a upevňuje vhodným místním materiálem (například kameny). Mulčovací materiál se nepřihruje až ke kmínku. Proti okusu se kmeny obalují drátěným pletivem nebo jutovým pásem, který rovněž poskytuje účinnou ochranu sazenice před nepříznivým vlivem slunečního záření. Dřeviny vyžadují v prvních letech po výsadbě odborný dohled, protože často reagují na specifické poměry nového stanoviště negativně – dochází ke keřovému růstu, jednostranným deformacím kosterních větví, postupnému krnění, vícekmennému růstu či projevům hyperplastie, deformacím terminálu a podobným poruchám růstu, které dokáže odborník včas odhalit a z větší míry potlačit správně zvoleným typem řezu. Tak lze předejít většímu propadu výsadeb.
N	Jetětické sa- moty (6)	3AB2, 3B3-4	

Podmínky využití ploch zařazených do územního systému ekologické stability

Regulativy mají 2 základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních

Regulativy jsou podkladem pro činnosti a rozhodování v území a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Proto se dělí na tři následující kategorie:

1. Existující (funkční) biocentra
2. Existující (funkční) biokoridory
3. Navržené (nefunkční) prvky - biocentra i biokoridory

1. Existující funkční biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2. Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3. Navržené (nefunkční) prvky - biocentra, biokoridory

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu
- omezení se děje na základě zákona
- omezení je výslovně uvedeno
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem

Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní plánovací dokumentaci.

Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a pod.) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části Plánu místního územního systému ekologické stability.

• Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES

Charakteristika: Jedná se o plochy stávajících a navržených prvků zařazených do územního systému ekologické stability

Přípustné využití

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby - v rámci projektové dokumentace na tyto stavby bude řešeno křížení s prvky ÚSES
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů a interakčních prvků

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití ,které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Z hlediska vodohospodářského systému navrhuje územní plán plochy vodní a vodohospodářské a protipovodňová opatření a několik menších vodních ploch v krajině.

Prostupnost krajiny

Uspořádání zastavěného území obce Jetětice má převažující rozvolněný charakter zástavby a navržený územní plán toto uspořádání dále rozšiřuje. Pro novou zástavbu jsou využity pozemky v prolukách zastavěného území obce a v těsné návaznosti na něj.

V celém správním území obce jsou rezervy pro realizaci liniové a doprovodné zeleně (interakční prvky), která je navržena formou interakčních prvků jak podél stávající a navržené místní účelové – cestní sítě, tak podél místních vodotečí. Územní plán respektuje stávající uspořádání krajiny, která je převážně lesní, lesoplní a říční.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenacházejí ložiskové objekty, dobývací prostory, poddolovaná území ani hlavní důlní díla. Nejsou zde evidována žádná území náchylná k sesuvům.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

V řešeném území nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barevně. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- v bytových domech

Plochy smíšené obytné

- venkovské

Plochy rekreace

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- plochy se specifickým využitím

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura
- tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy systému sídelní zeleně

- zeleň na veřejných prostranstvích
- samostatné zahrady

Plochy dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy
- místní a obslužné komunikace , komunikace
- železniční

Plochy technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování

- zemědělská výroba

Plochy zemědělské

- malé rodinné farmy
- orná půda
- trvalý travní porost

Plochy vodní a vodohospodářské

- vodní plochy a toky
- protipovodňová opatření – záchytná stoka

Plochy lesní

- plochy lesní

Plochy smíšené nezastavěného území

- plochy smíšené nezastavěného území
- pobřežní vegetace

Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Jetětice

- **Plochy bydlení – v bytových domech (BH)**

Hlavní využití

Bydlení v bytových domech, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné

- provozovat na těchto plochách objekty bytové výstavby
- parkovací stání,odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- plochy zeleně a prvky mobiliáře
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách v 1.NP

Podmíněně přípustné

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

Nepřípustné

- veškeré činnosti, které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné a podmíněně využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška bytových domů max. 3 nadzemních podlaží + případně podkroví
- % zastavění max. 40 – 50 % plochy pozemku
- možné přestřešení objektů pro účelnější využití podkroví v nejvyšším podlaží

- **Plochy smíšené obytné - venkovské – (SV)**

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro rekreační aktivity s případným hospodářským zázemím s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné

- objekty bydlení, rodinné venkovské domy
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- objekty občanského vybavení (malá prodejna), služby nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, služby pro turistiku, půjčovny kol i lodí apod.) a drobné řemeslné práce, které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci
- hospodářské zázemí pro samozásobení
- upravené plochy pro odpočinek, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- místní obslužné komunikace a veřejná prostranství
- sítě technické infrastruktury
- případné rozšíření účelového rozsahu bydlení nebo naopak podnikání bude podmíněno vypracováním projektu pro územní řízení, který bude projednán s ohledem na zátěž k sousední zástavbě

Podmíněně přípustné

- není stanoveno

Nepřípustné

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití

Individuální rodinná rekreace v kvalitním prostředí zajišťující obytnou pohodu

Přípustné

- sezónně užívané stavby a pozemky pro individuální, rodinnou rekreaci. Přízemní stavby s podkrovím, zděné s dřevěnými doplňky.
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech a slunění
- nezbytné technické vybavení
- sanace a rekonstrukce stávajících objektů včetně dovybavení vnitřních prostor stavby a okolí

Podmíněně přípustné

- plochy nezbytně nutná pro zaparkování osobních automobilů
- rekonstrukce a opravy a výměna dožilých konstrukcí včetně okenní a vstupních prvků
- přístavby za účelem zřízení krytých vstupů do objektů a nebo teras či pergol

Nepřípustné:

- jiné než sportovně rekreační pobytové činnosti a vše další, co může být v rozporu s funkčním využitím plochy pro individuální rodinnou rekreaci

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- je možno provádět pouze stavební úpravy při zachování celkového objemu stavby
- užívání jednotlivých pozemků určených pro rodinnou rekreaci bude v souladu s okolními nezastavěnými pozemky lesa a zemědělských druhů pozemků v jejich krajinném uspořádání

Plochy rekreace – plochy se specifickým využitím (RX)

Hlavní využití

Plochy rekreace splňující a zajišťující podmínky hromadné rekreace v kvalitním prostředí v rámci krátkoročního i dlouhodobého využívání

Přípustné

- celoročně a sezónně užívané plochy pro letní i zimní rekreaci
- nadzemní účelové stavby pro rekreační bydlení s doplňující vybavením dle kategorie jednotlivých zařízení
- půjčovny jízdních kol a dalších sportovních potřeb
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech a slunění
- drobná sadovnická a parková úprava
- byt správce a zaměstnanců areálu
- nezbytné technické vybavení

Podmíněně přípustné

- plocha nezbytně nutná pro parkoviště a odstavná stání, garáže vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- u staveb stávajících a navrhovaných budou respektovány veškeré hygienické limity pro vnitřní i venkovní prostor staveb, kterým přísluší chráněný venkovní prostor těchto staveb (sousedící obytné plochy)

Nepřípustné

- jiná než rekreační činnost

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zachování současných proporcí objektů a zařízení s možností jejich modernizace.

• **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití

Plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti místního charakteru.

Přípustné

- současné využití staveb občanského vybavení
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altánek, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech

Nepřípustné

- veškeré činnosti které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než hlavní, přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková zonace a funkčně objemové podmínky budou posuzovány individuálně především s ohledem na přímé sousedství navazující zástavby

• **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volnočasové aktivity.

Přípustné

- jednoúčelová i víceúčelová hřiště, půjčovny kol
- výstavba objektu pro šatny, umývárny, sklad sportovního náčiní, dílnu pro rychlou opravu a údržbu sportovních potřeb, objekt pro klubovou činnost, občerstvení
- dětská hřiště
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček, odpadkových košů apod.
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytné technické vybavení
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

Nepřípustné

- jiné využití než sportovní činnost

- **Plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)**

Hlavní využití

Plochy sloužící k zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

Přípustné

- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)
- vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost
- obecní mobiliář
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad

Nepřípustné

- jiné než přípustné využití

Plochy systému sídelní zeleně – zahrady soukromé (ZS)

Hlavní využití

Samostatné zahrady

Přípustné

- oplocovat pozemky
- realizovat plošné prvky trávníků a keřů, včetně výsadby stromů ve formách samostatných nebo skupinových
- realizovat drobné stavby sloužící k uskladnění zahradního nářadí a nábytku

Nepřípustné

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pro funkci této zeleně jsou vybrány stávající plochy s ohledem na zvláštní požadavky týkající se začlenění pozemků do krajiny s možností jejich dalšího využívání.

- **Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (DS)**

Hlavní využití

Silnice III. třídy.

Přípustné

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

- **Plochy dopravní infrastruktury - místní a obslužné komunikace (DSm)**

Hlavní využití

Místní a obslužné komunikace a úpravy jejich parametrů

Přípustné

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné

- liniová doprovodná zeleň

Nepřípustné

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

- **Plochy dopravní infrastruktury – železniční (Dz)**

Hlavní využití

Zajištění obsluhy území v železniční osobní a nákladní dopravě.

Přípustné

- zařízení související bezprostředně s danou funkcí dopravní infrastruktury – železniční

Nepřípustné

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

- **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Hlavní využití

Plochy technické infrastruktury.

Přípustné

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických a vodohospodářských
- čistírny odpadních vod

Nepřípustné

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití

Areál zemědělského družstva

Přípustné

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby zemědělského charakteru

Nepřípustné

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a

příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. sila, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě

Plochy zemědělské – malé rodinné farmy (Z)

Hlavní využití

Zemědělská usedlost s převažující funkcí bydlení a sezónním využitím pro agroturistiku

Přípustné

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru včetně doplňkových hospodářských objektů
- stavby zázemí pro pastevní chov koní a ovcí, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- otevřené i zastřešené jízdárny
- ohrazené zimoviště pro zvířectvo
- hospodářské stavby jako zázemí přilehlých pozemků pastvin
- užitková zahrada
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách menších než polovina podlahové plochy objektu, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci

Podmíněně přípustné

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

Nepřípustné

- veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška zástavby nebude jiná než výška zástavby rodinných domů v přímém sousedství, % zastavitelnosti pozemku – do 45 % velikosti pozemku (včetně zpevněných ploch).

• Plochy zemědělské - orná půda (Nzo)

Hlavní využití

Orná půda.

Přípustné

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- provádět změnu druhu pozemku na trvalý travní porost

Podmíněně přípustné

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat vodní plochy a toky
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

• **Plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZt)**

Hlavní využití

Trvalý travní porost.

Přípustné

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách

Podmíněně

- umisťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat vodní plochy a toky
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

• **Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W)**

Hlavní využití

Plochy vodní a vodohospodářské.

Přípustné

- budovat nové vodní plochy včetně hrází pro retenční nádrže
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

Podmíněné

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

Nepřípustné

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení (týká se bydlení a rekreace) a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

- **Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňové opatření – záchytná stoka (PPO)**

Hlavní využití

Stoka pro zachycení přívalových povrchových vod

Přípustné

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí protipovodňových staveb

Nepřípustné

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

- **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití

Pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípustné

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

Podmíněně přípustné

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

Nepřípustné

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

Hlavní využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů ve volné krajině.

Přípustné

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků

- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí

Podmíněně přípustné

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty
- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazeny do prvků ÚSES
- zřizovat vodní plochy, toky

Nepřípustné

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných

- **Plochy smíšené nezastavěného území - pobřežní vegetace (NSp)**

Hlavní využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů tvořící pobřežní okraje Orlické nádrže

Přípustné

- současné využití
- nezastavitelné území v přímém kontaktu s vodní nádrží
- stabilizace stávajícího nadregionálního biokoridoru a biocenter do něj vložených

Podmíněně přípustné

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty
- dočasné manipulační plochy pro údržbu přehradní nádrže a okolního lesa
- zřizovat vodní plochy, toky

Nepřípustné

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k plnění funkce prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VS-Dm1-3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - místní komunikace
VS-Tvz1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - vodní zdroj
VS-Tvj1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - vodojem
VS-Tv1-4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - vodovod
VS-Tk	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - kanalizace
VS-Tčov	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - čistírna odpadních vod

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

VO-w	VODNÍ PLOCHA
VO-s	VODNÍ STOKA - protipovodňové opatření
VO-ttp	ZMĚNA DRUHU POZEMKU - TRVALÝ TRAVNÍ POROST - protipovodňové opatření

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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Návrhem ÚP nevznikají požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Návrhem ÚP nevznikají požadavky na kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územní studie bude zpracována pro plochu SV1. Lhůta pro pořízení těchto studií je po dobu platnosti územního plánu.

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

Návrh ÚP obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 14 listů.

Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy.

Odůvodnění ÚP obsahuje:

Textová část odůvodnění obsahuje 12 listů.

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy