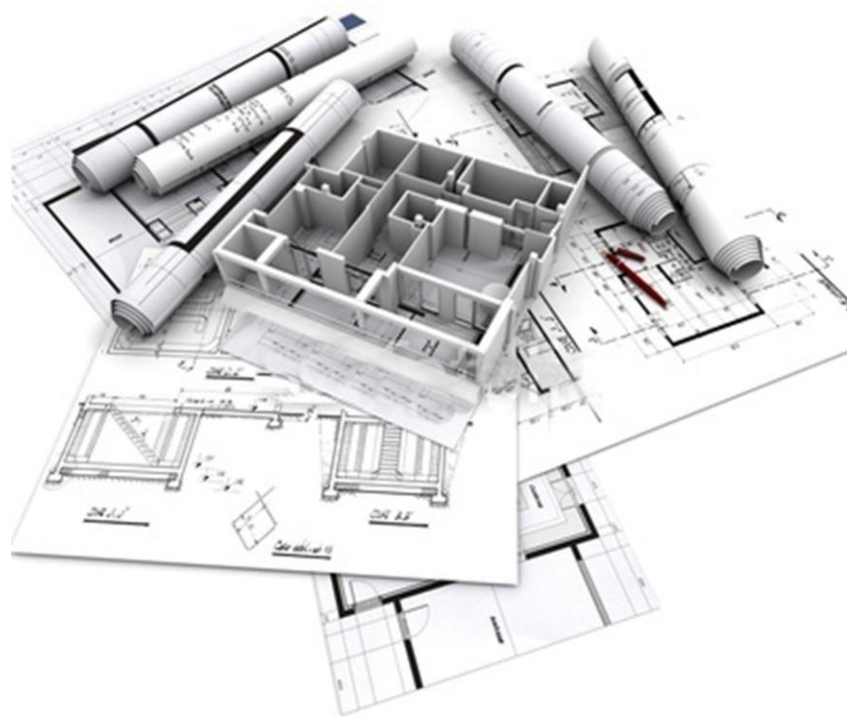


ÚZEMNÍ PLÁN VLKSICE



Ing. Lenka Samcová

Ing. arch. Filip Dubský

NOLIMAT
NO-LIMIT-ARCHITECTURE-TECHNOLOGY


Studio

obsah výrokové části

a.	vymezení zastavěného území	8
b.	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
	b.1 hlavní cíle rozvoje obce Vlksice	8
	b.2 vymezení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a stanovení podmínek pro jejich ochranu	9
c.	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
	c.1 koncepce zachování historických částí sídel	10
	c.2 koncepce plošného a prostorového uspořádání	11
	c.3 koncepce základních typů území	11
	c.4 koncepce systému sídelní zeleně	13
	c.5 koncepce rozvoje a přestavby	13
d.	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	14
	d.1 dopravní infrastruktura	14
	d.2 technická infrastruktura	14
	d.3 koncepce nakládání s odpady	17
	d.4 koncepce občanského vybavení	17
	d.5 koncepce ochrany obyvatelstva	17
	d.6 stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	17
	d.7 koncepce veřejných prostranství	17
e.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	18
	e.1 vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy)	18
	e.2 územní systém ekologické stability	18
	e.3 prostupnost krajiny	21
	e.4 protierozní opatření	21
	e.5 opatření proti povodním	21
	e.6 koncepce rekreačního využívání krajiny	21
	e.7 dobývání nerostů	21
f.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	22
	f.1 obytné území	23
	f.2 rekreační	25
	f.3 produkční území	27
	f.4 veřejná infrastruktura	29
	f.5 krajinné území	34
g.	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
h.	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	39
i.	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	39

obsah odůvodnění

a.	postup při pořízení územního plánu	42
b.	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	42
b.1	politika územního rozvoje	42
b.2	zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.....	44
b.3	koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	46
c.	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	47
d.	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	49
e.	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	50
f.	vyhodnocení splnění zadání.....	50
g.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	52
g.1	zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	52
g.2	zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	52
g.3	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	53
g.4	zdůvodnění urbanistické koncepce a prostorového uspořádání	55
g.5	zdůvodnění dopravní infrastruktury	62
g.6	zdůvodnění technické infrastruktury	62
g.7	zdůvodnění koncepce nakládání s odpady	65
g.8	zdůvodnění koncepce občanského vybavení.....	65
g.9	koncepce ochrany obyvatelstva.....	65
g.10	stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	65
g.11	zdůvodnění koncepce veřejných prostranství	65
g.12	zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření	65
g.13	zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	66
h.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	70
i.	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	71
j.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	71
j.1	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).....	71
j.2	zdůvodnění záboru I a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu:.....	72
j.3	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	72
k.	rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	72
l.	vyhodnocení připomínek	72
m.	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	73

Zastupitelstvo obce Vlksice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN VLKSICE.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

správní orgán vydávající územní plán: zastupitelstvo obce Vlksice	
číslo jednací: 2/4/12	
datum vydání:	
datum nabytí účinnosti:	
pořizovatel: úřad územního plánování MěÚ Milevsko	
oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Petr Švára, vedoucí odboru regionálního rozvoje	

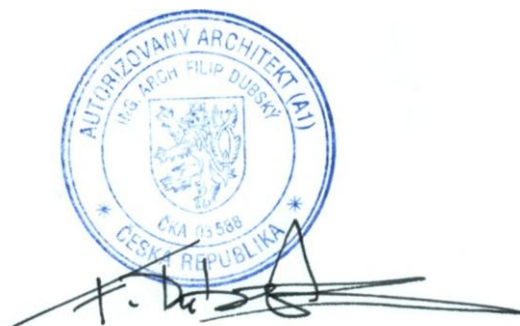
Objednatel: Obec Vlksice

Pořizovatel: Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje, nám. E. Beneše 420, pracoviště Sažinova 843, 399 01 Milevsko

Zpracovatel:

STUDIO Ing. Lenka Samcová, Průběžná 3, 370 04 České Budějovice

NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čěčova 13, 370 04 České Budějovice



I. VÝROKOVÁ ČÁST

a. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 6. 2011 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Vlksice.

b. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce Vlksice je navržena v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje s důrazem na respektování principu zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní rozvoj obce je navržen na základě rozvojových potřeb obce Vlksice, resp. jeho jednotlivých sídel. Územní plán vytváří koncepci rozvoje podle předpokládaných a požadovaných záměrů na bydlení, služby, hospodářskou činnost, požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu.

Záměrem koncepce je soustřeďovat zástavbu do zastavěného území nebo do jeho bezprostřední blízkosti nebo návaznosti. Koncepce rozvoje území vychází ze stávající funkční a prostorové struktury jednotlivých sídel a širších dopravních vazeb. Koncepce rozvoje respektuje historické založení sídel a stávající strukturu zastavění, kterou doplňuje o nové rozvojové plochy.

b.1 hlavní cíle rozvoje obce Vlksice

- vytvořit podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel v jednotlivých sídlech a jejich postupný nárůst,
- vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení a rekreačních možností,
- zajistit kompletní technickou infrastrukturu jednotlivých sídel i s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj,
- zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zlepšení životního prostředí.

Územní plán Vlksice stanovuje tyto hlavní principy koncepce rozvoje

Pro podmínky stabilizace trvale žijících obyvatel v jednotlivých sídlech a jejich postupný nárůst:

- Vymezit plochy se smíšeným využitím připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak oživení a zpestření struktury sídla.
- Vymezit nové rozvojové plochy (plochy smíšené obytné).
- Stanovit vhodnou koncepci systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování.
- Stanovit vhodné podmínky využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění.

Pro podmínky stabilizace a rozvoje občanského vybavení a rekreačních možností:

- Vymezit plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné) umožňující polyfunkční využití území včetně funkce rekreační.
- Vymezit plochy občanského vybavení pro sportovní aktivity.
- Vymezit plochy občanského vybavení zajišťující služby veřejné správy a služby pro obchodní prodej.

Pro podmínky zajištění kompletní technické infrastruktury sídel i s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj:

- Vymezit koridor vodovodu Přeštěnice – Chyšky, propojující obce Chyšky, Zhoř, Přeštěnice a dále sídla ležící v trase tohoto vodovodu.
- Vymezit pro umístění čistíren odpadních vod plochy v sídlech Vlksice, Střítež a Dobřemilice.
- Stanovit vhodné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umožňují realizaci technické infrastruktury dle potřeby v celém správním území obce Vlksice.

Pro podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zlepšení životního prostředí:

- Koncepci krajiny a koncepci urbanistickou řešit společně, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními.
- Klást důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek.
- Nenavrhovat do volné krajiny žádné nové plochy určené k zastavění.
- Respektovat historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání a krajinné dominanty.

b.2 vymezení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a stanovení podmínek pro jejich ochranu

Přírodní hodnoty

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících (níže uvedených) a zajištění jejich doplnění a dále v posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Identifikované přírodní hodnoty:

- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- vodní plochy (výrazně se uplatňující jako krajinnotvorný prvek)
- lesní plochy
- místo krajinného rázu

Podmínky ochrany:

V území nebudou prováděny činnosti, které by narušily nebo negativně ovlivnily výše popsané přírodní hodnoty území. Dále nebudou připuštěny takové zásahy v území, které by vedly k narušení vodního režimu nebo by vedly k ohrožení vodní a větrnou erozí.

Kulturní a urbanistické hodnoty

Koncepce ochrany kulturních hodnot spočívá v zachování urbanistické struktury území a okolní krajiny (krajinného rázu), která je výrazem identity území, jeho historie a tradice. Hlavním cílem ochrany kulturních a urbanistických hodnot je jejich respektování a zachování.

Identifikované urbanistické hodnoty:

- návesní prostor kolem kaple a tvrze Vlksice
- venkovská zástavba v západní části sídla Vlksice
- sídlo Klokočov

Podmínky ochrany:

Identifikované urbanistické hodnoty sídla Vlksice tvoří historická centrální část a severozápadní část se zachovalým charakterem původního uspořádání zemědělských usedlostí a dále západní část s rozvinutou ulicovou zástavbou domkářského charakteru. Základním principem ochrany je uchování hodnot stávající sídelní struktury, uchování podílu bydlení, zachování stávající zeleně, ochrana prostorového založení, zachování stávajících veřejných prostranství a v případě centrální části sídla i podpora mnohavrstevnatosti funkcí a polyfunkčního využití.

Sídlo Klokočov lze charakterizovat jako soubor či seskupení čtyř zemědělských usedlostí a jednoho nově postaveného rodinného domu, vyznačující se zachovalým charakterem původního uspořádání. Základním principem ochrany je uchování hodnot stávající sídelní struktury v zachovalé okolní krajině a ochrana původního prostorového založení, které negativně neovlivňuje okolní přírodní hodnoty.

Identifikované kulturní hodnoty:

sídlo Střítež

- kaplička
- venkovské stavení, číslo popisné 16
- venkovská usedlost, číslo popisné 8 (nemovitá kulturní památka, číslo rejstříku 18698/3 – 2771)
- venkovská usedlost, špýchar a poloroubená stodola, číslo popisné 18

sídlo Dobřemilice

- kaplička
- venkovská usedlost, číslo popisné 4
- venkovské stavení, číslo popisné 2

sídlo Vlksice

- kaplička
- venkovská usedlost – z toho jen špýchar, číslo popisné 2
- venkovské stavení, číslo popisné 7

- tvrz, číslo popisné 1 (nemovitá kulturní památka, číslo rejstříku 36580/3 – 2808)
- statek s bránou (samoty Rybárna)

Podmínky ochrany:

Nepřipustit takovou výstavbu nebo činnosti, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí, estetické působení hodnoty v prostoru sídla nebo případně narušit její funkci návesní dominanty.

Objekty drobné architektury

- drobné sakrální stavby v krajině, kříže, boží muka, apod.

Podmínky ochrany:

V okolí těchto staveb nebudou umísťovány stavby a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení v krajině. Vhodné jsou takové aktivity, které přispívají k jejich zdůraznění (výsadba solitérních stromů, apod.).

Veřejná zeleň

- liniová nebo solitérní zeleň, která se podílí na harmonickém utváření obrazu a charakteru sídla

Podmínky ochrany:

Tato zeleň bude respektována, v případě nutnosti negativního zásahu bude nahrazena za novou.

Civilizační hodnoty

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících (níže uvedených) a umožnění realizace nových.

Identifikované civilizační hodnoty:

- dopravní infrastruktura (dobrá dopravní obslužnost z hlediska vyjíždky)
- veřejná občanská vybavenost (obecní úřad, hasičská zbrojnice, obchod)
- hipostezka (k. ú. Střítež u Milevska)
- turistická trasa a cyklotrasa

Podmínky ochrany:

Hlavním cílem ochrany civilizačních hodnot sídla je zachovat stávající identifikované hodnoty a umožnit jejich další rozvoj, případně umožnit vznik nových.

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 sídel a zachování místních kulturních, urbanistických a architektonických hodnot sídel jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na uliční kostru, v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám jednotlivých sídel.

Urbanistická koncepce zajišťuje předpoklady pro rovnoměrný rozvoj v celém správním území obce s přihlédnutím ke specifickým podmínkám v jednotlivých sídlech a k požadavkům na zachování kvalitního životního prostředí.

Hlavním omezujícím faktorem ovlivňujícím urbanistickou koncepci je morfologie terénu, umožňující pouze omezené situování nových ploch pro výstavbu (jedná se především o sídlo Dobřemilice).

Základní urbanistickou koncepcí sídla tvoří: koncepce zachování historických částí sídel, koncepce plošného a prostorového uspořádání, koncepce základních typů území (obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné), koncepce systému sídelní zeleně a koncepce rozvoje a přestavby.

c.1 koncepce zachování historických částí sídel

Sídlo Vlksice má v centrální a severozápadní části (návesní prostor kolem kaple a tvrze Vlksice) zachovávaný charakter původního uspořádání zemědělských usedlostí. V západní části obce se rozvinula ulicová zástavba

domkářského charakteru (venkovská zástavba). Oba tyto urbanisticky hodnotné celky jsou zařazeny mezi hodnoty sídla Vlksice. Základním principem ochrany je uchování hodnot stávající sídelní struktury, uchování podílu bydlení, zachování stávající zeleně, ochrana prostorového založení, zachování stávajících veřejných prostranství a v případě centrální části sídla i podpora mnohavrstevnatosti funkcí a polyfunkčního využití.

Sídlo Klokočov se skládá ze čtyř zemědělských usedlostí vyznačujících se zachovalým charakterem původního uspořádání. Tento urbanisticky hodnotný soubor usedlostí je zařazen mezi hodnoty sídla Klokočov. Základním principem ochrany je uchování hodnot stávající sídelní struktury v zachovalé okolní krajině a ochrana původního prostorového založení, které negativně neovlivňuje okolní přírodní hodnoty.

V ostatních sídlech nejsou vymezeny urbanisticky hodnotné prostory. Z hlediska ochrany historických částí se spíše jedná pouze o zachování návesních prostor s umístěnými kapličkami. Ochrana zde dochovaných kulturních hodnot je předmětem předchozí kapitoly.

c.2 koncepce plošného a prostorového uspořádání

Územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby a intenzitu využití pozemků, které jsou odvozeny od polohy zástavby v sídle. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zohledňují morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla.

Při rozhodování o změnách v území je nutné respektovat:

- Při změnách v území musí být ve **stabilizovaných plochách** zohledněna stávající prostorová charakteristika lokality. Je nutné respektovat urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání území, nenarušovat původní charakteristické prostorové vztahy.
- Na **plochách zastavitelných** musí být zohledněna prostorová charakteristika a urbanistická struktura navazující zástavby. Je nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. zapojení nové zástavby do okolní krajiny.

c.3 koncepce základních typů území

Obytné

V zastavěném území obce Vlksice, resp. v jednotlivých sídlech, jsou stabilizované plochy smíšené obytné zachovány. Územní plán zajišťuje zvyšování jejich kvalitativní úrovně včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí a zároveň podporuje účelné využití rezerv ve stávající zástavbě. Rozvoj bydlení na zastavitelných plochách je umožněn společně se zajištěním dopravní a technické vybavenosti.

plochy smíšené obytné

Plochy tohoto využití jsou vymezeny ve všech sídlech a samotách. Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití jednotlivých sídel pro bydlení, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci, apod. Nové plochy jsou navrženy v severním okraji sídla Vlksice, jižním okraji sídla Střítež a v sídle Klokočov.

plochy zemědělské – zahrady

Plochy tohoto využití jsou vymezeny především v okrajových částech sídel. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící jako doplňková funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytváření přechodu zástavby do krajiny.

Rekreační

K zajištění podmínek pro sport a k uspokojování sportovních potřeb v sídle územní plán vymezuje plochu občanského vybavení – sport. Nad rámec této plochy, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění zde stanovených podmínek. Dále územní plán respektuje stávající plochu využívanou pro rekreaci a vymezuje ji jako plochu rekreace – individuální.

plochy občanského vybavení – sport

Stávající plochy pro tuto funkci jsou vymezeny v západní části sídla Vlksice. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro sport a k uspokojování sportovních potřeb v sídle.

plochy rekreace – individuální

Jediná stávající plocha tohoto charakteru je vymezena jižně od sídla Klokočov. Tato plocha je vymezena za účelem zajištění podmínek pro činnost, děje a zařízení sloužící pro zajištění individuálních rekreačních potřeb.

Produkční

Stabilizované plochy výroby a skladování (průmyslové a skladové areály, zemědělské areály) jsou zachovány. 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.

plochy výroby a skladování – obecné

Tyto plochy jsou zastoupeny stávajícími zemědělskými areály, situovanými v jihovýchodní části sídla Vlksice a severovýchodní části sídla Střítež. Účelem vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro výrobu a skladování.

plochy výroby a skladování – zemědělství a lesnictví

Tyto plochy jsou zastoupeny třemi stávajícími objekty jižně od sídla Vlksice. Jedná se o objekty využívané výhradně pro zemědělskou činnost.

Veřejná infrastruktura

Veřejná infrastruktura je tvořena občanským vybavením, dopravní a technickou infrastrukturou a veřejným prostranstvím.

plochy občanského vybavení – obecné

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – obecné. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnost, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Jedná o budovy obecního úřadu, hasičské zbrojnice, obchodu a kapličky v sídle Vlksice. V sídlech Dobřemilice a Střítež jsou budovy kapliček také zahrnuté do ploch občanského vybavení – obecné. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení veřejného 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

Komunikační systém sídla je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace jsou zařazeny silnice III. třídy, a to III/12125, III/12128, III/12130 a III/12131. Cyklistická doprava zahrnuje vymezené trasy pro cyklisty.

Urbanistická koncepce je podmíněna rozvojem technické infrastruktury v jednotlivých systémech, a to zásobování vodou, odkanalizování, odpadového hospodářství. Územní plán navrhuje plochy čistíren odpadních vod pro sídla Vlksice, Střítež a Dobřemilice, dále vymezuje koridor vodovodu Přeštěnice – Chyšky. Realizace technické infrastruktury je umožněna 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.

Popis koncepce dopravní a technické infrastruktury je dále podrobněji uveden v kapitole koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.

veřejné 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. 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. Jako veřejné prostranství územní plán Vlksice vymezuje následující plochy:

plochy veřejných prostranství – obecné

Jako veřejné prostranství – obecné je vymezen prostor návsi a navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídlech, prvky veřejné zeleně a dále cesty pro pěší a cyklisty, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství sídel. Tyto plochy jsou vymezeny, k zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících jako veřejné prostranství nebo k obecnému užívání.

plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Jedná se o stávající plochy, které územní plán vymezuje v sídle Vlksice. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

Krajinné

Viz., kapitola e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.

c.4 koncepce systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné a vnitrosídelní zeleně. Významné plochy vnitrosídelní zeleně se nacházejí především v sídle Vlksice a to západně a severozápadně od návesního prostoru u tvrze Vlksice a v severní části sídla, poblíž zemědělského areálu.

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy zahrad, které jsou územním plánem jednak vymezeny samostatně (plochy zemědělské – zahrady) nebo jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných. V případě samostatného vymezení se jedná o větší celky soukromé zeleně, především na okrajích sídel, sloužící jako doplňková funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářející přechod zástavby do krajiny.

c.5 koncepce rozvoje a přestavby

Vymezení zastavitelných ploch

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vymezení lokality	Závazné regulativy nad rámec stanovených podmínek využití ploch
S1	plochy smíšené obytné	0,50	severovýchodní okraj sídla Vlksice	lokalita je určena pro max. 3 rodinné domy
S2	plochy smíšené obytné	0,51	severozápadní okraj sídla Vlksice	lokalita je určena pro max. 2 rodinné domy
S3	plochy smíšené obytné	0,22	severozápadní okraj sídla Vlksice	lokalita je určena pro max. 1 rodinný dům
T1	plochy technické infrastruktury	0,14	jižní okraj sídla Vlksice	
T4	plochy technické infrastruktury	0,10	západní okraj sídla Dobřemilice	
S6	plochy smíšené obytné	0,12	jižní okraj sídla Střítež	lokalita je určena pro max. 1 rodinný dům
T7	plochy technické infrastruktury	0,13	jihozápadní okraj sídla Střítež	
S4	plochy smíšené obytné	1,68	jižní okraj sídla Klokočov	lokalita je určena pro max. 2 rodinné domy
S5	plochy smíšené obytné	0,14	střední část sídla Klokočov	lokalita je určena pro max. 1 rodinný dům

Vymezení ploch přestavby

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1 dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Komunikační systém sídla je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace jsou zařazeny silnice III. třídy, a to III/12125, III/12128, III/12130 a III/12131. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující na nadřazené komunikace (páteřní dopravní silniční síť). Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací III/12125 procházející celým správním územím obce Vlksice a spojující sídla Vlksice, Dobřemilice a Střítež s obcí Chyšky a na ní navazující komunikace III/12128 spojující správní území obce Vlksice s městem Milevsko. Komunikační systém lze označit za stabilizovaný, územní plán respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem.

Navrhované komunikace:

- Komunikace (Ds1) v sídle Dobřemilice. Tato komunikace by měla zajistit dopravní obsluhu navrhované čistírny odpadních vod v sídle Dobřemilice z místní komunikace.
- Místní komunikační systém může být dále rozšířen o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných ploch smíšených obytných nebo zlepšení prostupnosti krajiny, které 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 zde stanovených podmínek využití.

Doprava v klidu

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

Cyklotrasa

Celým správním územím obce prochází cyklotrasa jdoucí po silnici III. třídy. Územní plán nenavrhuje konkrétní cyklotrasy. Realizace další cyklistické infrastruktury mimo stanovený systém vyjádřený cyklotrasou v územním plánu je přípustná dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které toto připouštějí a za splnění zde stanovených podmínek využití.

d.2 technická infrastruktura

Koncepce zásobování vodou

V západním okraji správního území obce Vlksice je vymezen koridor vodovodu Přeštěnice – Chyšky. Jedná se o záměr převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, vydaných dne 13. 9. 2011. Záměr vodovodu propojuje obce Chyšky, Zhoř a Přeštěnice a sídla ležící v trase vodovodu. Šíře koridoru je převážně 100 m, v kontaktu se zastavěným územím nebo zastavitelnými plochami je zúžen (v případě návaznosti na zastavitelnou plochu S6 až na 6 m). Šířka koridoru je prvotně a přednostně určena grafickým znázorněním ve výkresové části. V místech trasy koridoru je možné provádět stavby, zařízení a činnosti v souladu s podmínkami využitím dané plochy, které však neznemožní nebo neomezí výstavbu vodovodu.

Sídlo Vlksice

Na území sídla není v současné době vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Severozápadně od sídla se nachází vodní zdroj (vrt). Koncepce zásobování vodou zahrnuje vodárenské plochy a liniové stavby vodovodních řadů.

Navrhované vodárenské plochy:

- vodojem (T3) – severně od sídla
- úpravna vody (T2) – severozápadně od sídla, v místě stávajícího vodního zdroje

Nové liniové stavby:

- Územní plán konkrétní vedení vodovodní sítě nenavrhuje. Vlastní řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde

stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Sídla Střítež a Dobřemilice

Na území sídel není v současné době vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Mezi sídly Střítež a Dobřemilice, západně od komunikace III. třídy, se nachází vodní zdroj (vrt). Koncepce zásobování vodou zahrnuje vodárenské plochy a liniové stavby vodovodních řadů.

Navrhované vodárenské plochy (vodojemy):

- vodojem (T5) – mezi sídly Střítež a Dobřemilice, západně od komunikace III. třídy
- úpravná vody (T6) – mezi sídly Střítež a Dobřemilice, západně od komunikace III. třídy

Nové liniové stavby:

- Územní plán konkrétní vedení vodovodní sítě nenavrhuje. Vlastní řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Sídlo Klokočov a samoty

V tomto území není v současné době vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Koncepce zásobování vodou zahrnuje vodárenské plochy a liniové stavby vodovodních řadů.

Nové liniové stavby:

- Územní plán konkrétní vedení vodovodní sítě nenavrhuje. Vlastní řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Koncepce odkanalizování

Sídlo Vlksice

V sídle Vlksice je vybudována kanalizační síť o délce 750 m, která ústí do Dobřemilického potoka, stavby západně od rybníka jsou odkanalizovány přípojkami přímo do rybníka. Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy kanalizačních objektů a liniové stavby kanalizačních stok a sběračů.

Navrhované plochy kanalizačních objektů:

- čistírna odpadních vod (T1) – jižně od sídla, na levém břehu Dobřemilického potoka

Nové liniové stavby kanalizačních stok a sběračů:

- 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 zde stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Do doby vybudování čistírny odpadních vod a kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Likvidace srážkových vod bude přednostně řešena zasakováním.

Sídlo Střítež

V sídle Střítež je vybudována kanalizační síť o délce 350 m, která ústí do Dobřemilického potoka. Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy kanalizačních objektů a liniové stavby kanalizačních stok a sběračů.

Navrhované plochy kanalizačních objektů:

- čistírna odpadních vod (T7) – jihozápadně od sídla, na levém břehu Dobřemilického potoka

Nové liniové stavby kanalizačních stok a sběračů:

- 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 zde stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Do doby vybudování čistírny odpadních vod a kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Likvidace srážkových vod bude přednostně řešena zasakováním.

Sídlo Dobřemilice

V sídle Střítež u Milevska je vybudována kanalizační síť o délce 320 m, která ústí do Dobřemilického potoka. Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy kanalizačních objektů a liniové stavby kanalizačních stok a sběračů.

Navrhované plochy kanalizačních objektů:

- čistírna odpadních vod (T4) – jihozápadně od sídla, na levém břehu Dobřemilického potoka

Nové liniové stavby kanalizačních stok a sběračů:

- 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 zde stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Do doby vybudování čistírny odpadních vod a kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Likvidace srážkových vod bude přednostně řešena zasakováním.

Sídlo Klokočov a samoty

V tomto území není v současné době vybudována kanalizační síť. Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy kanalizačních objektů a liniové stavby kanalizačních stok a sběračů.

Nové liniové stavby kanalizačních stok a sběračů:

- 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 zde stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Do doby vybudování čistírny odpadních vod a kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Likvidace srážkových vod bude přednostně řešena zasakováním.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější. Územní plán konkrétní stavby a vedení elektrické sítě nenavrhuje. Nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií, mohou být umístěna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Zásobování plynem

V současné době obec není napojena na tuto infrastrukturu ani se s ní do budoucna nepočítá, nové návrhy nejsou. V případě nutnosti je možné trasu vedení umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

Zásobování teplem

Zásobování teplem v obci je řešeno individuálně. Územní plán zásobování teplem nenavrhuje.

Spoje, telekomunikace

Koncepce elektronických komunikací respektuje stávající zařízení a liniová vedení telekomunikací a radiokomunikací. Západně od sídla Klokočov je umístěno komunikační zařízení. Jižním okrajem obce prochází radiové směrové spoje. Sídla Vlksice, Dobřemilice, Střítež a samoty Dolejší Mlýn a Cmuntov jsou napojeny na komunikační vedení. 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 zde stanovených podmínek využití dané plochy a dále za předpokladu, že ochranné pásmo nového vedení nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy.

d.3 koncepce nakládání s odpady

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí v plochách veřejných prostranství za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Nové plochy pro odpadové hospodářství, které slouží pro sběr, zpracování a skládkování odpadů navrhovány nejsou.

d.4 koncepce občanského vybavení

K zajištění občanského vybavení veřejné infrastruktury územní plán vymezuje plochy veřejného vybavení, a to občanského vybavení – obecné a občanského vybavení – sport.

Plochy občanského vybavení – obecné.

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. Jedná o budovy obecního úřadu, hasičské zbrojnice, obchodu a kapličky v sídle Vlksice. V sídlech Dobřemilice a Střítež jsou budovy kapliček taktéž zahrnuty do ploch občanského vybavení. Nad rámec ploch občanského vybavení – obecné, lze stavby a zařízení veřejného 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.

Plochy občanského vybavení – sport

Jedná se o stávající plochu v západní části sídla Vlksice. Tato plocha je vymezena za účelem zajištění podmínek pro sport a k uspokojování sportovních potřeb v sídle. Nad rámec této plochy, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění zde stanovených podmínek.

d.5 koncepce ochrany obyvatelstva

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

d.6 stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V území se nenachází objekt pro obranu státu.

d.7 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 vymezuje územní plán plochy veřejných prostranství – obecné a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Jako veřejné prostranství – obecné je vymezen prostor návší a navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídlech, prvky veřejné zeleně a dále cesty pro pěší a cyklisty, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství sídel. Významné plochy vnitrosídelní zeleně zařazené do ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň se nacházejí především v sídle Vlksice a to západně a severozápadně od návšního prostoru u tvrze Vlksice a v severní části sídla, poblíž zemědělského areálu. Tyto plochy jsou vymezeny k zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících jako veřejné prostranství nebo k obecnému užívání. 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.

e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

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 nerozšiřováním zástavby do volné krajiny, tzn., nové rozvojové plochy jsou vymezovány v návaznosti na již zastavěné území sídel, 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 vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy)

Mimo zastavěné území jsou vymezovány plochy s rozdílným způsobem využití s cílem zajištění ekologické stability území a umožnění zemědělského a lesního hospodaření. Jedná se o níže uvedené plochy.

plochy vodní a vodohospodářské

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících. Tyto plochy jsou vymezeny jako stávající, nové plochy nejsou navrženy. Nové plochy je možné umístit v rámci přípustného využití ploch smíšeného nezastavěného území, podmíněně přípustného využití ploch zemědělských a ploch lesních za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.

plochy zemědělské – orná půda

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících. Tyto plochy jsou vymezeny jako stávající, nové plochy nejsou navrženy.

plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující neintenzivní zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících, které přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Tyto plochy jsou vymezeny jako stávající, nové plochy nejsou navrženy.

plochy lesní

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících. Tyto plochy jsou vymezeny jako stávající, nové plochy nejsou navrženy. Nové plochy je možné umístit v rámci přípustného využití ploch smíšeného nezastavěného území a podmíněně přípustného využití ploch zemědělských za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.

plochy smíšené nezastavěného území

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení mimo zastavěné území mající převažující ekologickou a krajinnou funkci a doplňující krajinný rámeček. Tyto plochy jsou vymezeny jako stávající, nové plochy nejsou navrženy.

e.2 územní systém ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny v územním plánu zahrnuje vymezení dvou hydrofilních větví a jedné větve mezofilní. Územní plán vymezuje následující skladebné části územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“):

lokální biocentrum (LBC 1 až 5)

Označení	Funkční typ	Typ větve	Popis a návaznost
LBC 1	lokální biocentrum	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none">• Biocentrum hydrofilní (koncové), součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v jednoznačné vazbě na tok Smutné.• Biocentrum je navrženo v okolí rybníční nádrže (Dolejší rybník) a zahrnuje celý její prostor s přílehlými litorálem, mokřady a přílehlými plochami krajinné zeleně.
LBC 2	lokální biocentrum	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none">• Biocentrum hydrofilní, součást hydrofilní větve místního

			ÚSES vedené v jednoznačné vazbě na Dobřemilický potok. <ul style="list-style-type: none"> • Biocentrum je navrženo v mokřadech podél vodoteče poblíž zástavby Dobřemilic.
LBC 3	lokální biocentrum	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biocentrum hydrofilní, součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v jednoznačné vazbě na Dobřemilický potok. • Biocentrum je navrženo v mokřadech pod rybníkem Býlí, návaznost v obci Chyšky.
LBC 4	lokální biocentrum	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biocentrum hydrofilní, součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v jednoznačné vazbě na Kvaštovský potok. • Biocentrum je navrženo v mokřadech podél neupravené přirozené vodoteče.
LBC 5	lokální biocentrum	mezofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biocentrum mezofilní, součást jediné mezofilní větve řešeného území. • Biocentrum je navrženo ve vrcholové partii návrší mezi Dobřemilicemi a Klokočovem.

lokální biokoridory (LBK 1 až 8)

Označení	Funkční typ	Typ větve	Popis a návaznost
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden v přímé vazbě na tok Smutné (a z části také podél závěrečného úseku Dobřemilického potoka před jeho zaústěním do Smutné) • Návaznost v obci Božetice a Přeštěnice.
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden v přímé vazbě na Dobřemilický potok a části jeho nivy s vegetačním doprovodem toku. • Celý vymezen v řešeném území.
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden v přímé vazbě na Dobřemilický potok a části jeho nivy s vegetačním doprovodem toku. • Návaznost v obci Chyšky.
LBK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden v přímé vazbě na zastoupené vodoteče (podél Kvaštovského potoka a Smutné) a části nivy s vegetačními doprovody toků. • Celý vymezen v řešeném území.
LBK 5	lokální biokoridor	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden v přímé vazbě na zastoupené vodoteče (podél Kvaštovského potoka) a části nivy s vegetačními doprovody toků. • Návaznost v obci Nadějkov chybí.
LBK 6	lokální biokoridor	mezofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden z převážné části souvislými lesními celky, v menší míře je veden přes luční porosty. • Návaznost v obci Nadějkov.
LBK 7	lokální biokoridor	mezofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden mezními remízky, propojuje LBC 2 a LBC 5. • Celý vymezen v řešeném území.
LBK 8	lokální biokoridor	mezofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden mezními remízky. • Návaznost v obci Přeštěnice

Plochy biocenter

Jedná se o funkci překryvnou. V ploše vymezené pro biocentrum platí následující podmínky:

Hlavní využití:

Slouží k zachování či posílení funkčnosti ÚSES

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 nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží

aktuální míru ekologické stability území. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb uvedených v níže uvedeném podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby jiných komunikací, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a 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.

Plochy biokoridorů

Jedná se o funkci překryvnou. V ploše vymezené pro biokoridor platí následující podmínky:

Hlavní využití:

Slouží k zachování či posílení funkčnosti ÚSES

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 nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb uvedených v níže uvedeném podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby jiných komunikací, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a 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.3 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 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.

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.4 protierozní opatření

Územní plán konkrétní protierozní opatření nenavrhuje a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze (vodní, větrné), je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

e.5 opatření proti povodním

V katastrálním území Vlksice je stanoveno záplavové území toku Smutná včetně aktivní zóny tohoto záplavového území. V záplavovém území se nachází východní část zastavěného území samoty Dolejší Mlýn a zastavěné území samot Cmuntov.

Územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. V záplavové území toku Smutná včetně aktivní zóny záplavového území je nepřipustné provádět činnosti, stavby a zařízení, které by zhoršily odtokové poměry nebo by k tomuto zhoršení mohly druhotně vést.

e.6 koncepce rekreačního využívání krajiny

Nové rekreační objekty individuálního nebo hromadného charakteru v krajině vymezovány nejsou. Územním plánem je respektována stávající plocha využívaná pro individuální rekreaci jižně od sídla Klokočov. Pro potřeby rekreace a turistiky je územním plánem respektována cyklistická trasa procházející celým správním územím obce Vlksice a hipostezka procházející katastrálním územím Střítež u Milevska. 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.7 dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů.

f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje níže uvedené „plochy s rozdílným způsobem využití“, které společně tvoří základní koncepci funkčního uspořádání území.

Základní typy území	plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Obytné	Plochy smíšené obytné	S
	Plochy zemědělské – zahrady	Zz
Rekreační	Plochy občanského vybavení – sport	Os
	Plochy rekreace – individuální	Ri
Veřejná infrastruktura	Plochy občanského vybavení – obecné	Ov
	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	Ds
	Plochy technické infrastruktury	T
	Plochy veřejných prostranství - obecné	Po
	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	Pz
Produkční	Plochy výroby a skladování	V
	Plochy výroby a skladování – zemědělství a lesnictví	Vz
Krajinné	Plochy vodní a vodohospodářské	VV
	Plochy zemědělské – orná půda	Zo
	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Zt
	Plochy lesní	L
	Plochy smíšené nezastavěného území	N

f.1 obytné území

S

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek polyfunkčního využití, pro bydlení venkovského charakteru se soukromou zelení zahrad a rozvolněnou urbanistickou strukturou a dále pro občanské vybavení.

Hlavní využití

plochy smíšené obytné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- pozemky dalších staveb a zařízení, např. zázemí ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány, související hospodářské stavby
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby, zemědělství (pěstivelskou a chovatelskou činnost)

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

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 a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby

- nízkopodlažní výšková hladina max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Prostorová regulace zástavby

- je nutné respektovat koncepci plošného a prostorového uspořádání, viz. kapitola c.2

Intenzita využití pozemků

- v zastavitelných plochách zastavitelnost max. 25%

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící jako doplňková funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.

Hlavní využití

plochy zemědělské – zahrady

Přípustné využití

- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stavby typu stodol, seníky, oplocení pozemků

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

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 a ochrany krajinného rázu:**Výšková regulace zástavby**

- nízkopodlažní výšková hladina max. 1 nadzemní podlaží

Prostorová regulace zástavby

- je nutné respektovat koncepci plošného a prostorového uspořádání, viz. kapitola c.2

Intenzita využití pozemků

- zastavitelnost max. 20%

f.2 rekreační

Os	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT (§ 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
<p>Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.</p>	
Hlavní využití	
<p>plochy občanského vybavení – sport</p>	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">stavby a zařízení pro tělovýchovu a sportsouvisející dopravní a technická infrastrukturapozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy	
<p>To vše za podmínek, že:</p>	
<ul style="list-style-type: none">nebude narušeno hlavní využití vymezené plochynedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">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 druhotněčinnosti, stavby a zařízení, které mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
Výšková regulace zástavby	
<ul style="list-style-type: none">nízkopodlažní výšková hladina max. 1 nadzemní podlažímožnost překročení této hladiny zařízením či objektem sloužícím pro potřeby sportu za předpokladu, že nedojde k narušení krajinného rázu	
Prostorová regulace zástavby	
<ul style="list-style-type: none">je nutné respektovat koncepci plošného a prostorového uspořádání, viz. kapitola c.2	
Intenzita využití pozemků	
<p>není stanovena</p>	

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

Hlavní využití

plochy rekreace – individuální

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rekreaci – rekreační objekty rodinného a individuálního charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

není stanoveno

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 a ochrany krajinného rázu:**Výšková regulace zástavby**

- nízkopodlažní výšková hladina max. 1 nadzemní podlaží

Prostorová regulace zástavby

- je nutné respektovat koncepci plošného a prostorového uspořádání, viz. kapitola c.2

Intenzita využití pozemků

není stanovena

f.3 produkční území

V

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – OBECNÉ (§ 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

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

Hlavní využití

plochy výroby a skladování – obecné

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- stavby a zařízení výrobního a průmyslového charakteru, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby
- sklady, manipulační plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení (byt správce nebo majitele)
- to vše za podmínek, že:
- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

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 a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby

- nové objekty a stavební úpravy stávajících objektů nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

Prostorová regulace zástavby

- je nutné respektovat koncepci plošného a prostorového uspořádání, viz. kapitola c.2

Intenzita využití pozemků

není stanovena

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro výrobu a skladování zemědělského a lesnického charakteru.

Hlavní využití

plochy výroby a skladování – zemědělství a lesnictví

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**Výšková regulace zástavby**

- nové objekty a stavební úpravy stávajících objektů nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

Prostorová regulace zástavby

- je nutné respektovat koncepci plošného a prostorového uspořádání, viz. kapitola c.2

Intenzita využití pozemků

není stanovena

f.4 veřejná infrastruktura

Ov

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (§ 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící jako občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.

Hlavní využití

plochy občanského vybavení – obecné

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
- související dopravní a technické infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení (byt správce nebo majitele)

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

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 a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby

- nízkopodlažní výšková hladina max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní

Prostorová regulace zástavby

- je nutné respektovat koncepci plošného a prostorového uspořádání, viz. kapitola c.2

Intenzita využití pozemků

není stanovena

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících jako veřejné prostranství nebo k obecnému užívání.

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně, doprovodná a izolační zeleň
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, apod.)

To vše za podmínek, že

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

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 a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby

není stanovena

Prostorová regulace zástavby

- je nutné respektovat koncepci plošného a prostorového uspořádání, viz. kapitola c.2

Intenzita využití pozemků

není stanovena

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně, doprovodná a izolační zeleň
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, apod.)

To vše za podmínek, že

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

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 a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby

není stanovena

Prostorová regulace zástavby

- je nutné respektovat koncepci plošného a prostorového uspořádání, viz. kapitola c.2

Intenzita využití pozemků

není stanovena

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístování činností, dějů a zařízení sloužících k zajištění dopravní dostupnosti a obsluhy území jednotlivých sídel dopravní infrastrukturou.

Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Přípustné využití

- silniční pozemky silnic III. třídy, místních a účelových komunikací
- součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínky, 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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**Výšková regulace zástavby**

není stanovena

Prostorová regulace zástavby

není stanovena

Intenzita využití pozemků

není stanovena

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístování činností, dějů a zařízení sloužících k zajištěním obsluhy území technickou infrastrukturou.

Hlavní využití

plochy technické infrastruktury

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, produktovod

Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní infrastruktury
- doprovodná 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 a ochrany krajinného rázu:**Výšková regulace zástavby**

není stanovena

Prostorová regulace zástavby

- je nutné respektovat podmínky pro umístování technické infrastruktury, viz. kapitola d.2

Intenzita využití pozemků

není stanovena

f.5 krajinné území

VV

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§ 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

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

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k ochraně před nepříznivými účinky povodní a sucha nebo k jejich snižování
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti vodních děl
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- související dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínky, 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

- 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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby

není stanovena

Prostorová regulace zástavby

není stanovena

Intenzita využití pozemků

není stanovena

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

Hlavní využití

plochy lesní

Přípustné využití

- 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

- stavby nezbytně nutné pro myslivost
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- výstavba malých vodních nádrží

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby

- není stanovena

Prostorová regulace zástavby

- není stanovena

Intenzita využití pozemků

- není stanovena

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení mimo zastavěné území mající převažující ekologickou a krajinnotvornou funkci a doplňující krajinný rámeček.

Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a 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
- pozemky vodních a vodohospodářských zařízení

Podmíněně přípustné využití

- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- stavby nezbytně nutné pro myslivost
- stavby a zařízení potřebná pro zemědělství
- dopravní a technické infrastruktury
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití 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 nebo snižující ekologickou hodnotu území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**Výšková regulace zástavby**

není stanovena

Prostorová regulace zástavby

není stanovena

Intenzita využití pozemků

není stanovena

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

Hlavní využití

plochy zemědělské – orná půda

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a dále rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
- pozemky staveb, zařízení pro zemědělství, např. včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin
- 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
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby nezbytně nutné pro myslivost nebo ochranu přírody

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

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**Výšková regulace zástavby**

není stanovena

Prostorová regulace zástavby

není stanovena

Intenzita využití pozemků

není stanovena

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující neintenzivní zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících, které přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Hlavní využití

plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a dále rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
- pozemky staveb, zařízení pro zemědělství, např. včelíny, seníky, výběhy, ohradníky pastvin, přístřešky pro zvěř
- 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
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- měnit funkci na pozemky určené k intenzivnímu zemědělskému využití (orná půda)
- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby nezbytně nutné pro myslivost nebo ochranu přírody

To vše za podmínky, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských
- nedojde ke zvýšení ohrožení území vodní erozí
- nedojde k narušení ekologické rovnováhy v území
- nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby

není stanovena

Prostorová regulace zástavby

není stanovena

Intenzita využití pozemků

není stanovena

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

označení	popis VPS	sídlo	katastrální území
T1	čistírna odpadních vod	Vlksice	Vlksice
T2	úpravna vody	Vlksice	Vlksice
T3	vodojem	Vlksice	Vlksice
T4	čistírna odpadních vod	Dobřemilice	Střítež u Milevska
T5	vodojem	Dobřemilice, Střítež	Střítež u Milevska
T6	úpravna vody	Dobřemilice, Střítež	Střítež u Milevska
T7	čistírna odpadních vod	Střítež	Střítež u Milevska
DS1	účelová komunikace	Dobřemilice	Střítež u Milevska
V13	koridor vodovodního řádu	Dobřemilice, Střítež	Vlksice, Střítež u Milevska

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

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

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

Textová část výroku územního plánu Vlksice obsahuje 29 stran textu. Grafická část, příloha č. 1 výroku územního plánu Vlksice obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.

II. ODŮVODNĚNÍ

a. postup při pořízení územního plánu

- O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Vlksice na svém zasedání, pořízení bylo zahájeno dne 31. 3. 2011.
- Pořizovatel zpracoval návrh zadání územního plánu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500“). V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Dne 23. 5. 2011 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. V zákoně stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do zadání územního plánu. Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vlksice dne 20. 7. 2011.
- Na základě schváleného zadání byl dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu územního plánu. Po předání návrhu územního plánu pořizovatel podle § 50 stavebního zákona oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek. Společné jednání se uskutečnilo na městském úřadě Milevsko dne 14. 11. 2011.
- Dle § 51 stavebního zákona byl návrh předložen Krajskému úřadu Jihočeského kraje k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu územního plánu. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, posoudil návrh územního plánu a dne 3.4.2012 vydal stanovisko (č.j. KUJCK 254/2012 OREG/3), kde uvedl, že návrh územního plánu nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, není v rozporu s politikou územního rozvoje a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a je tak možné zahájit řízení o vydání územního plánu podle § 52 stavebního zákona.
- Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno dne 11. 6. 2012. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Vlksice po dobu 45 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 31. 7. 2012. K veřejnému projednání pořizovatel přizval i obec Vlksice, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu územního plánu jeho zpracovatelem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel písemný záznam, který je součástí spisu. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu.
- K upravenému a posouzenému návrhu územního plánu nebyly obdrženy do skončení veřejného projednání dne 31. 07. 2012 žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.
- K upravenému a posouzenému návrhu územního plánu nebyly obdrženy do skončení veřejného projednání dne 31. 07. 2012 žádné námítky dotčených osob.

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

b.1 politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje 2008 vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti, které Politika územního rozvoje 2008 vymezuje. Územím obce neprochází ani žádný záměr dopravní a technické infrastruktury popsany v Politice územního rozvoje 2008.

Politika územního rozvoje 2008 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 důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje 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.

Umírněním rozvojem v rámci možností území a vymezením nových rozvojových ploch v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů a veřejnosti.

Region Milevska se řadí mezi hospodářsky slabé oblasti, územní plán tak nabízí dostatek zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v tomto území.

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 Vlksice na toto spádové centrum. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch s polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.

Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl přestavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání veřejnou zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území obce Vlksice jsou důsledně respektovány, jak dokládají příslušné kapitoly výrokové části územního plánu. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenými podmínkami využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle a vymezuje v krajině územní systém ekologické stability. Systém veřejné zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i další rozvoj veřejné zeleně. Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy ve volné krajině a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (typ území krajinné) je dbáno na zachování propustnosti území.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoje hodnot území. Vlastní umístění 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, mobiliiář, odpočívadla, apod.).

Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálního spádového centra Milevsko. Návrhem koridoru vodovodního řádu procházejícím celým správním územím obce Vlksice, čistíren odpadních vod v sídlech Vlksice, Dobřemilice a Střítež, vodojemů a úpraven vod pro sídla Vlksice, Dobřemilice a Střítež a dále umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá ke zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury.

Nová výstavba je navrhována v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a s ohledem na jejich kapacitu, tzn., navrhované plochy jsou takového rozsahu, že nevyvolají nároky na její dodatečnou výstavbu, anebo potřebu zkapacitnění. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat

v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retencí reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.

V katastrálním území Vlksice je stanoveno záplavové území toku Smutná včetně aktivní zóny. Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy v záplavovém území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.

Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na město Milevsko, jako regionální spádové centrum. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Milevsko.

Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mj. vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Pro veřejnou infrastrukturu vymezuje veřejně prospěšné stavby. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.

Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy a dále stávající cyklotrasu procházející územím. Plochy pro dopravu je také možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.

Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo návrhem nových ploch kanalizačních objektů (čistírný odpadních vod) a nových vodárenských ploch (koridor vodovodu, vodojemy, úpravný vody) a dále umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.

Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby a skladování za splnění zde definovaných podmínek využití.

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

b.2 zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a dále stanovují zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority, zásady a úkoly respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority, zásady a úkoly týkající se územního plánu, resp. správního území Vlksice.

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 Vlksice. Posílení ekologické stability krajiny je zajištěno prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability a jsou 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 Vlksice vytváří vyvážený vztah mezi zájmy ochranou přírody a zájmy podporující rozvoj hospodářských a socioekonomických aktivit. Územní plán navrhuje 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. Územní plán respektuje stávající vodní zdroje.

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 ochrana zemědělského půdního fondu.

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu Vlksice. 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. Nově navrhované plochy smíšené obytné 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.).

Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán vymezuje koridor vodovodu Přeštěnice – Chyšky, propojujícího obce Chyšky, Zhoř a Přeštěnice a sídla ležící v trase vodovodu. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Jedná se o záměr převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezením nových rozvojových ploch v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

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 kvalitního dopravního napojení obce Vlksice na toto spádové centrum. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.

Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje 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 prováděny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

Region Milevska se řadí mezi hospodářsky slabé oblasti, územní plán proto nabízí dostatek zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v tomto území.

Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl přestavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání veřejnou zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

b.3 koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost zejména na správní území sousedních obcí, jak dokládá výkres širších vztahů.

Uspořádání krajiny v širších vztazích, řešení ÚSES

Obec Vlksice leží v údolí Dobřemilického potoka, který se vlévá u Dolejšího mlýna do říčky Smutné. V blízkosti Dolejšího mlýna, nejnižší položeného místa ve správním území obce Vlksice, se nachází největší rybník Dolejší. Nejvyšším bodem Vlksice je bezejmenný vrch (633 m n. m.) nad Klokočovem. Ve správním území obce se nacházejí pouze menší venkovská zemědělská sídla, z nichž některé mají dochovanou strukturu a původní ráz. Přirozeným centrem je pak samotná obec Vlksice. Oblast má dodnes charakter méně urbanizované, spíše venkovské krajiny. Z hlediska využití se jedná o lesozemědělskou krajinu. Mozaikovitost krajiny je drobná a zemědělské využití respektuje terén. V krajině se střídají lesy, remízky, pole, louky a pastviny, prostorová struktura je dotvořena rozptýlenou zelení sledující drobné vodní toky a soustavy rybníků a rybníčků v kaskádovém uspořádání. Z členité a rozdrobené prostorové struktury severní části správního území obce klesá terén k jihu, do krajiny většího měřítka a větších rozměrů krajinné mozaiky. V krajinných scénériích se uplatňují táhlé horizonty bez výrazných terénních dominant, ve scénériích se za sebe řadí lesnaté horizonty a projevují se linie okrajů lesních porostů a nelesní zeleně. Z hlediska krajinářského hodnocení lze celé území obce považovat za krajinu kulturní, krajinářská hodnota zvyšená.

Snahou návrhu řešení tak bylo 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.

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny územní systém ekologické stability. Územní systém ekologické stability vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je respektován, jednotlivé vymezené prvky ÚSES navazují na dříve vymezené. Nenávaznost nastává pouze v případě lokálního biokoridoru LBK 5, vedeného v přímé vazbě na Kvašťovský potok. Tento biokoridor je převzat z územního plánu obce Vlksice, vydaného dne 31. 5. 2002. Hydrofilní větev navrhovaná v územním plánu Vlksice podél jihovýchodní až východní hranice správního území obce je vedena v jednoznačné vazbě na tok Kvašťovského potoka a Smutné. Větev by měla evidentně pokračovat i na správním území obce Nadějkov, kde však není územním plánem obce Nadějkova řešena. Dochází tak k neprovázanosti těchto prvků územního systému ekologické stability. Vzhledem ke skutečnosti, kdy územní plán obce Nadějkov byl vydán dne 28. 12. 2006, tzn. až po vydání územního plánu obce Vlksice, jedná se o chybu v územním plánu obce Nadějkov, kdy tento územní plán obce nerespektuje širší vztahy v území. Je tedy potřeba, aby tato chyba byla odstraněna změnou či novým územním plánem obce Nadějkov.

Postavení sídla v širším kontextu

Obec Vlksice leží zhruba 9 km severovýchodně od Milevska. Ve správním území obce Vlksice se nachází dvě katastrální území, a to Vlksice a Střítež u Milevska. Katastrální území Vlksice je tvořeno sídlem Vlksice a samotami Rybárna, Cmuntov a Dolejší Mlýn. Katastrální území Střítež u Milevska je tvořeno sídly Střítež, Dobřemilice, Klokočov a samotami Čičovice. Vzhledem k velikosti sídla, počtu obyvatel, absencí dopravních koridorů a pouze základním vybavením v oblasti služeb, nepředstavují Vlksice z hlediska širších vztahů významné sídlo. Z obce je tak nutné dojíždět do města Milevska, jako významného centra regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Velmi dobrá dostupnost je i do obce Chyšky (zhruba 5 km), která rovněž představuje centrum nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, i když podstatně nižší než město Milevska. Obec Vlksice nedisponuje základní občanskou vybaveností (školství, zdravotnictví, apod.), nicméně z důvodu blízké vzdálenosti a dobrého dopravní napojení na město Milevska a obec Chyšky, tak toto chybějící vybavení v sídle Vlksice nepředstavuje významnější problém.

Do budoucna nepředstavuje obec Vlksice ani ekonomický potenciál, jeho orientace z hlediska širších vztahů je zaměřena především na cestovní ruch, k čemuž přispívá poloha obce u přírodního parku Jistebnická vrchovina a velmi hodnotná a zachovalá krajina v okolí. Z tohoto důvodu je snahou řešení územního plánu zachovat krajinné hodnoty a definovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, umožňující variabilní řešení s možností přizpůsobení se daným potřebám.

Širší vztahy dopravní infrastruktury

Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací silnice III. třídy (12125) procházející celým správním územím obce Vlksice a spojující sídla Vlksice, Dobřemilice a Střítež s obcí Chyšky a na ní navazující komunikace III/12128 spojující správní území obce Vlksice s městem Milevsko. Komunikace III/12128 dále představuje napojení obce Vlksice nadřazenou silniční sítí, a to silnici I/19 (Písek – Tábor). Územím prochází cyklotrasy IV. třídy č. 1153 a č. 1059. Tyto jsou pouze místního významu. Nicméně trasa č. 1059 se u sídla Alenina Lhota ve správním území obce Jistebnice, vzdálené od sídla Vlksice pouze 10 km, napojuje na dálkovou cyklotrasu č. 74 krajského významu. Z hlediska širších vztahů je sídlo dobře dopravně napojeno. Územní plán tuto dobrou dopravní obslužnost zachovává.

Širší vztahy technické infrastruktury

Sídlo je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje šest transformoven napojených na nadzemní vedení elektrické energie. Pro krytí zvýšených potřeb a zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie územní plán připouští výměnu za výkonnější transformovny anebo umístění staveb souvisejících se zásobováním elektrickou energií v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury. V elektronických komunikacích je území propojeno s jihočeským krajem sítí dálkových kabelů a páteřními radioreléovými trasami. V současné době není obec Vlksice zásobována plynem. Možný záměr v zásobování vodou představuje vymezený koridor vodovodu Přeštěnice – Chyšky (záměr vodovodu propojujícího obce Chyšky, Zhoř a Přeštěnice a sídla ležící v trase vodovodu). Jedná se o záměr nadmístního významu převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje). Odkanalizování není řešeno v širších vztazích, zůstává bez vazby na sousední obce.

c. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

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

Plnění: Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Vlksice vytváří vymezením nových rozvojových ploch 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. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(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.

Plnění: Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Vlksice je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, 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.

Plnění: Územní plán 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.

Plnění: Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu 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, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy 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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plnění: Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území plně odpovídají tomuto požadavku. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití sídla pro bydlení, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci, apod.

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

Plnění: Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

Soulad s úkoly územního plánování

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.

V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.

Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.

Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby a intenzitu využití pozemků, které jsou odvozeny od polohy zástavby v sídle.

Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Další opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod., tvořících pracovní příležitosti. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn, než na odstraňování jejich důsledků.

Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zejména kvalitativní rozvoj sídelní struktury a dále stanovuje podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.

Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje.

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

Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.

Územní plán respektuje vodní zdroje a chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Na území obce se nenachází plochy pro těžbu nerostů.

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce i při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a plošného a prostorového uspořádání území.

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

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou 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.

Členění ploch s rozdílným způsobem využití

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

- **plochy zemědělské – zahrady:** jedná se o podrobnější rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití za účelem přechodu zástavby do volné krajiny.
- **plochy zemědělské – orná půda:** jsou vymezeny za účelem rozlišení ploch, které jsou intenzivně zemědělsky využívány.
- **plochy zemědělské – trvale travní porost:** jedná se o vymezení ploch zemědělských za účelem rozlišení ploch s převažujícím neintenzivním zemědělským využitím a činnostmi s tímto bezprostředně souvisejících, které přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
- **plochy občanského vybavení – obecné:** plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící jako občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.
- **plochy občanského vybavení – sport:** jedná se o plochy vymezené pouze za účelem sportovních a odpočinkových aktivit.
- **plochy rekreace – individuální:** jedná se o plochy vymezené pouze pro účely individuální rekreace.
- **plochy veřejných prostranství – obecné:** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících jako veřejné prostranství nebo k obecnému užívání.

- **plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň:** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.
- **plochy výroby a skladování – zemědělství a lesnictví:** jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro zemědělství a lesnictví.
- **plochy výroby a skladování – obecné:** plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro výrobu a skladování.

e. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny. Návrh změny byl projednán ve smyslu § 50 až § 54 stavebního zákona v platném znění a § 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb., v platném znění (správní řád).

K návrhu územního plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která jsou součástí spisu. Na základě výsledků projednání s dotčenými orgány byl před zahájením řízení o vydání, územní plán Vlksice upraven následovně.

Grafická část

- Zastavěného území bylo rozšířeno o parcely č. 79, 80, 81/2 a 81/1, vše v katastrálním území Vlksice. Důvodem bylo vedení těchto parcel v katastru nemovitostí jako stavební parcely. Z tohoto důvodu byly do územního plánu přidány další plochy s rozdílným způsobem využití, tj plochy výroby a skladování – zemědělství a lesnictví.

Textová část

- V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití byla upravena výšková regulace, tj. vypuštěna výjimka za kdy je možno ji překročit.
- Do textové části byly přidány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití; pro plochy výroby a skladování – zemědělství a lesnictví.

f. vyhodnocení splnění zadání

Požadavky vyplývající ze zadání:

- Ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, revitalizace toků a vodních ekosystémů.
- Realizace protipovodňových opatření.
- Zlepšení čistoty vod navržením čistíren odpadních vod a kanalizace.
- Využití potenciálu v oblasti cestovního ruchu.
- Posílení populačního vývoje.
- Návrh chybějící nebo nedostatečné veřejné infrastruktury.
- Zlepšení vybavenosti (technická infrastruktura, občanská vybavenost apod.)
- Pro další rozvoj budou prověřeny především plochy sloužící pro smíšené bydlení. Veškeré nově navrhované zastavitelné plochy budou logicky doplňovat současnou zástavbu a nenaruší hodnoty území. Bude respektován historický půdorys obce včetně památkově chráněných objektů a památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů. V rámci řešení musí být zajištěna segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemných negativních vlivů. Rozvojem (urbanizací) území by nemělo dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu. Ke vzniku nových ohnisek osídlení ve volné krajině nebude docházet nebo pouze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití budou stanoveny územní podmínky pro ochranu přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.
- V rámci řešení prostorového uspořádání území budou stanoveny zásady prostorové regulace. Ve stabilizovaných plochách bude sledován záměr ochrany stávající urbanistické struktury se zachováním ploch zeleně. Budou stanoveny podmínky pro umísťování přípustných staveb v nezastavěném území.

- Územní plán prověří dopravní infrastrukturu obce a to především dopravní dostupnost pro navrhované zastavitelné plochy.
- Územní plán prověří zásobování řešeného území pitnou vodou, popř. navrhne vodojem.
- Územní plán prověří stávající způsob likvidace splaškových a dešťových odpadních, bude prověřen návrh čistírny odpadních vod.
- Územní plán prověří elektrifikaci zastavěného území a napojení navrhovaných zastavitelných ploch.
- Pokud to bude účelné, vymezí územní plán stavby a pozemky, pro které lze práva vyvlastnit či uplatnit předkupní právo.
- Budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, při vymežování zastavitelných ploch bude řádně zdůvodněn případný zábor půdy I. a II. třídy ochrany.
- Řešit střety a problémy vyplývající z územně analytických podkladů.

Respektování požadavků vyplývajících ze zadání územním plánem:

Územní plán vymezuje ve správním území obce Vlksice územní systém ekologické stability (lokální biocentra a lokální biokoridory).

Územní plán stanovuje podmínky ochrany vodních ploch a vodních toků, stanovuje podmínky pro využívání ploch v záplavovém území toku Smutná a dále umožňuje variabilní řešení protipovodňových opatření.

Územní plán navrhuje nové stavby technické infrastruktury (čistírny odpadních vod, vodojemy a úpravy vody) a připouští umístění liniových staveb technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístění technické infrastruktury. Při umísťování veřejné infrastruktury stanovuje podmínku, kdy bude přednostně umísťována v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství a dále bude preferováno umísťování sítí v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné, umožňující umísťování bydlení, podnikání, občanské vybavenosti, nerušící výroby, apod. Veškeré nově navrhované plochy respektují historické založení obce, stávající zástavbu a nenarušují hodnoty území (kulturní, civilizační, přírodní). Současně jsou nově navrhované plochy situovány tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivňování se stabilizovanými plochami. Územní plán nevymezuje nové plochy ve volné krajině, plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území sídla. Nová zástavba je navrhována tak, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu. Umísťování nově navrhovaných zastavitelných ploch na půdách s vyšší ochranou je řádně zdůvodněno.

Územní plán navrhuje nové plochy dopravní infrastruktury, a to obslužnou komunikaci zajišťující dopravní obsluhu navrhované čistírny odpadních vod. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na stávající komunikace. V případě potřeby je možné nové komunikace umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění dopravní infrastruktury.

Územní plán stanovuje ochranu všech hodnot v území (přírodních, kulturních, civilizačních a dále architektonických a urbanistických). Při stanovování kulturních hodnot územní plán respektuje Ústřední seznam kulturních památek České republiky. Dále územní plán stanovuje urbanistickou koncepci obce a jejích jednotlivých sídel, kterou tvoří koncepce zachování historické části sídla, koncepce plošného a prostorového uspořádání, koncepce základních typů území (obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné), koncepce systému sídlení zeleně, koncepce rozvoje a přestavby.

Územní plán v rámci krajinného území (území mimo zastavěné území sídla) stanovuje podmínky pro umísťování staveb. Územní plán respektuje stávající turistické trasy (cyklotrasa a hipostezka) a 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 vymezuje stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit či uplatnit předkupní právo.

Územní plán respektuje rozbor udržitelného rozvoje zpracovaný v rámci územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Milevsko a zde identifikované problémy a střety řeší v rámci možností podrobnosti územního plánu.

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

g.1 zdůvodnění vymezení zastavěného území

Územní plán řeší správné území obce Vlksice, které je tvořeno dvěma katastrálními územími, a to katastrálním územím Vlksice a katastrálním územím Střítež u Milevska. Katastrální území Střítež u Milevska je tvořeno sídly Střítež, Dobřemilice, Klokočov a samoty Čičovice. Katastrální území Vlksice je tvořeno sídlem Vlksice a samotami Rybárna, Cmuntov a Dolejší Mlýn. Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v územním plánu obce Vlksice schváleném dne 31. 5. 2002 a účinném od 01. 07. 2002. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji katastru nemovitostí a vlastních doplňujících průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území). Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 6. 2011 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu, tj. ve výkresu základního členění území, hlavním výkresu, výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, koordinačním výkresu, výkresu širších vztahů a výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

g.2 zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce

Hlavní cíle rozvoje obce Vlksice

- vytvořit podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel v jednotlivých sídlech a jejich postupný nárůst,
- vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení a rekreačních možností,
- zajistit kompletní technickou infrastrukturu jednotlivých sídel i s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj,
- zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zlepšení životního prostředí.

Podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel v jednotlivých sídlech a jejich postupný nárůst územní plán zajišťuje:

Vymezením ploch se smíšeným využitím připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak oživení a zpestření struktury sídla. Na těchto plochách je umožněna i funkce rekreační. Tato navržená opatření přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel. Postupný nárůst obyvatel je umožněn nově navrhovanými plochami pro bydlení (plochy smíšené obytné). Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v jednotlivých sídlech.

Podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení a rekreačních možností územní plán zajišťuje:

Vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné) umožňující polyfunkční využití území včetně funkce rekreační a dále vymezením ploch občanského vybavení pro sportovní aktivity. Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující služby veřejné správy a služby pro obchodní prodej.

Podmínky zajištění kompletní technické infrastruktury sídel i s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj územní plán zajišťuje:

Územní plán vymezuje koridor vodovodu Přeštěnice – Chyšky, propojující obce Chyšky, Zhoř, Přeštěnice a dále sídla ležící v trase tohoto vodovodu. Územní plán tento koridor respektuje a dále zpřesňuje podle konkrétních podmínek území obce Vlksice a s ohledem na ochranu přírody. Vymezený koridor prochází sídly Dobřemilice a Střítež u Milevska. Pro umístění čistíren odpadních vod jsou vymezeny plochy v sídlech Vlksice, Střítež a Dobřemilice. Vhodně zvolené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, především veřejných prostranství, umožňují realizaci technické infrastruktury dle potřeby v celém správním území obce Vlksice. Podmínky pro umístění a realizaci technické infrastruktury jsou tak územním plánem zajištěny.

Podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zlepšení životního prostředí územní plán zajišťuje:

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. Do volné krajiny nejsou navrhovány žádné nové plochy určené k zastavění, územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové

uspořádání, krajinné dominanty. Koncepce rozvoje obce nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Zdůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Územní plán Vlksice pro zachování a další rozvoj hodnot v území navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Přírodní hodnoty

Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou (zemědělský půdní fond, významný krajinný prvek – lesy, vodní toky a rybníky) a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinařských a estetických hodnot krajiny.

Urbanistické hodnoty

Tato území jsou vymezena pro ochranu nejkvalitnějších ploch a prostorů urbanistické struktury sídel, reprezentované prostorami kolem center sídel, návší nebo zemědělskými usedlostmi.

Kulturní hodnoty, objekty drobné architektury a veřejná zeleň sídel

Koncepce ochrany kulturních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou (nemovité kulturní památky) a dále ostatních identifikovaných kulturních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívající ke kulturnímu dědictví sídel a jejich identitě a dále k vytváření harmonického prostředí.

Civilizační hodnoty

Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v jednotlivých sídlech.

V koordinačním výkrese je informativně zakresleno území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Za území s archeologickými nálezy lze považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat (metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadané Ministerstvem kultury ČR, 2003).

Za území I. kategorie (sídlo Klokočov a historické jádro sídla Vlksice) lze označit území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století. Nemusejí se vždy kryt s územím prohlášené městské památkové rezervace či městské památkové zóny a jejich ochranných pásem.

Za území II. kategorie (historické jádro sídla Střítež, samoty Čičovice) lze označit území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce aj., ale i těsná blízkost území s archeologickými nálezy I. kategorie), pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

g.3 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Zdůvodnění ve vztahu k vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje

Podmínky pro příznivé životního prostředí

V území se nevyskytují žádné těžební a dobývací prostory, útvary povrchových vod podzemních byly vyhodnoceny z hlediska chemického i kvantitativního jako rizikové. V území se nevyskytuje žádná stará ekologická zátěž, je zde nízký podíl ploch územního systému ekologické stability a nízký podíl lesní půdy. Environmentální pilíř je hodnocen jako slabý.

Územní plán tyto problémy řeší následovně:

- Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability.
- Územní plán vymezuje plochy pro umístění čistíren odpadních vod pro sídla Vlksice, Dobřemilice a Střítež.

- Územní plán stanovuje v příslušných kapitolách výrokové části podmínky pro zachování, příp. zlepšení kvality životních podmínek, životního prostředí a přírodních zdrojů a dále stanovuje podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Podmínky pro soudržnosti společenství obyvatel

Demografický vývoj v řešeném území posuzovaný za časový úsek 2001 – 2009 byl hodnocen jako nepříznivý. Problémem obce je nepříznivý věkový index, kdy převládá obyvatelstvo v poproduktivním věku. Jako nepříznivé podmínky jsou hodnoceny chybějící základní vybavenost a technická infrastruktura. Nicméně chybějící základní vybavenost je kompenzována poměrně krátkou dojížděkovou vzdáleností do města Milevska. Sociální pilíř je hodnocen jako slabý.

Územní plán tyto problémy řeší následovně:

- Územní plán vytváří podmínky pro nárůst počtu obyvatel a zastavení trendu zvyšujícího se věku obyvatel:
 - i. vytvářením bydlení 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),
 - ii. vytvářením podmínky pro rekreaci a odpočinek obyvatel (územní plán vymezuje plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci).
- Otázku chybějícího veřejného občanského vybavení řeší územní plán vhodnými podmínkami využití ploch umožňujícími situování těchto zařízení i v rámci ploch smíšených obytných.
- Pro příležitosti navazování sociálních kontaktů územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, plochy občanského vybavení – obecné a plochy občanského vybavení – sport.
- Chybějící technická infrastruktura je řešena návrhem ploch pro umístění čistíren odpadních vod, a dále návrhem vodojemů a úprav vod, vymezením koridoru vodovodu Přeštěnice – Chyšky a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňujícími umístění technické infrastruktury.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Jako pozitivní byla hodnocena nižší míra registrované nezaměstnanosti. Negativně je hodnocena podnikatelská aktivita fyzických osob na 100 obyvatel, poloha vůči komunikačním osám a podíl ekonomických subjektů a hodnocení významu rekreace (zázemí pro rekreaci). Špatná poloha obce vůči komunikačním osám, je vykompenzována dobrou dojížděkovou vzdáleností. Ekonomický pilíř je hodnocen jako slabý.

Územní plán tyto problémy řeší následovně:

- Územní plán umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných (stávajících i nově navrhovaných) umístění podnikatelských aktivit nenarušujících funkci bydlení.

Vyhodnocení problémů v území navržených k řešení v územním plánu

Problém:

Plochy zemědělské výroby jsou vymezeny v záplavovém území řeky Smutná.

Územní plán tento problém řeší následovně:

- Územní plán vyhodnotil současné funkční využití výše uvedených ploch nikoliv jako plochy zemědělské výroby, ale jako plochy smíšené obytné.
- Územní plán v případě potřeby umožňuje protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán v záplavovém území toku Smutná včetně aktivní zóny nepřipouští provádět činnosti, stavby a zařízení, které by zhoršily odtokové poměry nebo by k tomuto zhoršení mohly druhotně vést.
- Územní plán nenavrhuje rozšiřování stávajících ploch smíšených obytných v záplavovém území řeky Smutná.

Problém:

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezuje ve správním území obce koridor vodovodu V13 (vodovod Přeštěnice - Chyšky). Zpřesněný koridor tohoto záměru je potřeba přebrat do územně plánovací dokumentace obce Vlksice.

Územní plán problém řeší následovně:

- Územní plán tento koridor přebírá a dále zpřesňuje.

Vyhodnocení střetů v území navržených k řešení v územním plánu

Zastavěným územím a zastavitelnými plochami prochází navrhovaný koridor vodovodu V13 vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského (vodovod Přeštěnice - Chyšky). Tento koridor je potřeba v územním plánu zpřesnit.

Územní plán tento střet řeší následovně:

- V sídle Dobřemilice je tento koridor vymezen mimo zastavěné území.
- V sídle Střítež je koridor vodovodu zpřesněn podle místních podmínek (v severovýchodní části sídla prochází koridor zastavěným územím a lemuje komunikaci III. třídy. V tomto úseku je vymezen tak, aby co nejméně zasahoval do stabilizovaných ploch zastavěného území, ploch výroby a ploch smíšených obytných).

g.4 zdůvodnění urbanistické koncepce a prostorového uspořádání

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje jednotlivých sídel, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří: koncepce zachování historické části sídel, koncepce plošného a prostorového uspořádání, koncepce základních typů území (obytné, rekreační, produkční, krajinné, veřejná infrastruktura), koncepce systému sídlení zeleně a koncepce rozvoje.

Koncepce zachování historické části sídla

Sídlo Vlksice – jedná se o venkovský sídelní typ s malým návesním prostorem a shlukem usedlostí vázaných na návesní prostor. Sídlo Vlksice má v centrální a severozápadní části (návesní prostor kolem kaple a tvrze Vlksice) zachovávaný charakter původního uspořádání zemědělských usedlostí. V západní části obce se rozvinula ulicová zástavba domkářského charakteru (venkovská zástavba). Oboje tyto urbanisticky hodnotné celky jsou zařazeny mezi hodnoty sídla Vlksice. V jižní a severní části narušují charakter sídla negativní dominanty zemědělských areálů. Sídlo spadá do území s archeologickými nálezy kategorie 1, tj. území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů.

Historická část sídla, která je totožná s plošným vymezením identifikovaných urbanistických hodnot, je charakterizovaná původní historickou zástavbou a případné možnosti rozvoje i způsob transformace jsou limitovány památkovou ochranou. Rozvojový potenciál tvoří převážně dílčí přestavby a rekonstrukce, výjimečně pak dostavba proluk. Rozvojový potenciál na území historického jádra však nelze chápat pouze jako plošný rozvoj, ale je třeba sledovat jeho kvalitativní zlepšení především u veřejných prostranství.

Návrhem vhodných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití územní plán zajišťuje ochranu jeho prostorového založení a zachování stávajících veřejných prostranství. Návrhové plochy jsou směřovány do okrajových částí obce s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu.

Sídlo Klokočov se skládá ze čtyř zemědělských usedlostí vyznačujících se zachovalým charakterem původního uspořádání. Tento urbanisticky hodnotný soubor usedlostí je zařazen mezi hodnoty. Sídlo je částečně narušeno novodobou výstavbou rodinného domu. Tyto samoty se nacházejí v lesozemědělské krajině s potenciálem spočívajícím právě v zemědělské činnosti (zemědělství, chovatelství, agroturistika) a v péči o krajinu. Návrhem vhodných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití územní plán zajišťuje ochranu jeho prostorového založení.

V ostatních sídlech nejsou vymezeny urbanisticky hodnotné prostory. Z hlediska ochrany historických částí se spíše jedná pouze o zachování návesních prostor s umístěnými kapličkami. Ochrana zde dochovaných kulturních hodnot je předmětem předchozí kapitoly.

Sídlo Dobřemilice je typickou ukázkou venkovského návesního typu s okrouhlicovým uspořádáním. V centrální části obce je zachovávaný charakter původního uspořádání zemědělských usedlostí.

Sídlo Střítež má formu protáhlého návesního uspořádání, bez dominantního prostoru návsi. Historická stopa obce a charakter původních zemědělských usedlostí zůstal víceméně zachován. Na severním okraji obce je situován zemědělský areál.

Koncepce plošného a prostorového uspořádání

Územní plán stanovuje podmínky pro využití území obce Vlksice, resp. jednotlivých sídel, jejich plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany hodnot. Územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby a intenzitu využití pozemků, které jsou odvozeny od polohy zástavby v sídle. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zohledňují utváření terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídel.

Plošné uspořádání sídel

Správním územím obce Vlksice spadá do regionu lidové architektury Střední Povltaví, Jistebnicko a Česká Sibiř. Pro tento region je charakteristická hustá sídelní struktura tvořená drobnými vesnickými sídly, která byla zakládána až ve 14. a 15. století a později. Sídla mají obvykle nepravidelný půdorys, tvořeného několika usedlostmi (Klokočov, Dobřemilice). Větší návesní sídla jsou soustředěna především do nižších poloh (Vlksice, Střítež). V regionu je hojně zastoupena roubená zástavba. Domy mají kvůli drsnému klimatu výrazné přesahy střech nad zápražím. Typickým prvkem byly lomenice, často rozdělené svisle na střídavě šikmo bedněné pole, s valbou či kabřincem ve vrcholu. Typickým stavebním druhem jsou drobné sýpky, často vysazené do patra, s dekorativně zdobenými pavlačkami. Zděná zástavba se soustředí v okolí Milevska, v nižších polohách. Převažuje zde mladší zástavba z konce 19. a počátku 20. století. Objekty se vyznačují jednotným stylem představovaným zalamovanými štíty s jednoduchým historizujícím nebo pozdně klasicistním dekorem.

Původní stavení jsou většinou uzavřená dvorcová se sedlovými střechami se sklonem 35 – 45°, o výšce 1 nadzemního podlaží. Usedlosti jsou orientovány průčelími do návsi, s výjimkou sídla Střítež. Objekty jsou rozděleny na část obytnou a hospodářskou, v zadní části dvora se nachází stodola. V intravilánu sídel se uplatňuje vzrostlá zeleň zahrad u původních zemědělských usedlostí a zeleň v rámci předzahradek. Další významná solitérní zeleň se nachází především v sídle Vlksice, kde ji tvoří objemné plochy veřejné zeleně v jihozápadní a severovýchodní části sídla a uvnitř návesního prostoru okolo vodní nádrže a obecního úřadu. Do všech sídel vstupuje liniová zeleň ve formě alejí a stromořadí okolo stávajících komunikací a cest.

Největší rozvoj se předpokládá v nově navrhovaných plochách smíšených obytných, jejichž celkový navrhovaný rozsah v sídle Vlksice je 1,23 ha, v sídle Klokočov 1,82 ha a v sídle Střítež 0,12 ha. Důvodem vymezování bydlení do ploch smíšených obytných je možnost jejich pružnějšího využití dle měnících se potřeb obyvatel obytného území. Toto další využití musí být v souladu s regulativy využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti s hlavním využitím vymezené plochy. Územní plán potvrzuje polyfunkční využití sídla a zařazuje tak jeho převážnou část do ploch smíšených obytných. Obecnou snahou je přednostně umísťovat bydlení ve vazbě na stávající zástavbu, v lokalitách s kvalitním životním prostředím a dobrou dopravní obsluhou.

Rozvoj bydlení nezbytně provází nárůst ploch veřejného vybavení určených pro realizaci zařízení, která jsou zřizována nebo užívána ve veřejném zájmu. Ta jsou určena především pro sport a k uspokojování sportovních potřeb v sídle. Územní plán proto respektuje stávající plochu pro sport, vymezují ji jako plochu občanského vybavení – sport a umožňuje její další rozvoj.

Rozložení míst soustředěné nabídky pracovních míst je nerovnoměrné a odpovídá významu sídel. Největší koncentrací pracovních příležitostí nadále zůstává ve městě Milevsko, které plní funkci spádového centra. Další významnější nabídku pracovních příležitostí nabízí stávající zemědělské areály. Polyfunkční využití sídla, vymezení ploch jako smíšené obytné, umožňuje vznik nových pracovních míst i v jednotlivých sídlech.

Prostorová regulace

Cílem prostorové regulace sídel je především uchovat jeho hodnoty při respektování těchto zásad pro novou zástavbu:

- Nenarušit charakteristické prostorové vztahy, které tvoří rámec historických částí obce.
- Zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou.
- Chránit panorama sídel, nenarušovat pohledově exponované polohy.

Prostorová regulace vychází z členění jednotlivých sídel obce na historickou část sídla a novější zástavbu. Vývojové možnosti těchto celků jsou vymezeny základními prvky prostorové regulace, jako je výšková hladina (podlažnost) a intenzita využití pozemků.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití územní plán stanovuje s ohledem na stávající nebo navrhovaný charakter a specifické podmínky v území základní prvky prostorové regulace:

- výškovou regulaci zástavby (výškovou hladinu a podlažnost)

- intenzitu využití pozemků (celkový koeficient zastavění)

Plochy bez určené prostorové regulace tvoří veškeré plochy s nulovou či minimální mírou zastavitelnosti, tzn. plochy spadající do území krajinného, příp. některých ploch dopravní a technické infrastruktury, u kterých se jejich prostorová forma přizpůsobuje technologii a provozu a není tak možné určit míru využití území.

Výšková regulace zástavby (výšková hladina a podlažnost)

Výškové uspořádání území je dáno závaznými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizaci plochy, a to buď stávající výškovou hladinou pro stabilizované plochy, nebo novou výškovou hladinou danou maximálním počtem podlaží pro zastavitelné plochy. Výšková hladina je určena maximálně možným počtem podlaží jednotlivých staveb v území. Výška podlaží není určena, odpovídá potřebám umísťované funkce.

Intenzita využití pozemků (celkový koeficient zastavění)

Intenzita využití pozemků je poměr výměry samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků k celkové výměře dané plochy (pozemku).

Koncepce základních typů území

Řešené území je územním plánem členěno na základní typy území, které jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro ně jsou stanoveny územní podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Územní plán rozlišuje podle stávajícího či navrhovaného charakteru území a s ohledem na specifické podmínky využití pět základních typů území:

- území obytné,
- území rekreační,
- území krajinné,
- území produkční,
- veřejná infrastruktura.

Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla rozdělených do těchto 5 typů území s odlišnými charakteristikami.

Každý typ území zahrnuje několik ploch s rozdílným způsobem využití:

- území obytné zahrnuje plochy smíšené obytné a plochy zemědělské – zahrady,
- území rekreační zahrnuje plochy občanského vybavení – sport a plochy rekreace – individuální
- území produkční zahrnuje plochy výroby a skladování – obecné a plochy výroby a skladování – zemědělství a lesnictví,
- území krajinné zahrnuje plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské – orná půda, plochy zemědělské – trvalé travní porosty, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území,
- území veřejná infrastruktura zahrnuje plochy občanského vybavení – obecné, plochy veřejných prostranství- obecné plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, plochy dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán člení území dále na:

- stabilizované území,
- zastavitelné plochy.

Ke stanovení územních podmínek, podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, se v územním plánu používá více vrstev.

- Podmínky využití základní vrstvy jsou vyjádřeny jako podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Překryvné vrstvy obsahují regulativy speciálních ploch (územní systém ekologické stability), jejich podmínky využití platí současně s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití základní vrstvy, kterou překrývají a jsou jí nadřazené.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou znázorněny barvou a kódem plochy.
- Hranice ploch s rozdílným způsobem využití jsou zpravidla vedeny po hranicích pozemků. Případnou odchylku hranic ploch od hranice pozemku menší než 5 m (1,00 mm na výkresu v měřítku 1 : 5 000) lze považovat za nepřesnost kresby nebo tisku územního plánu.
- Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce, s výjimkou prostor určených pro zemědělské účely, lesů a venkovních pracovišť.
- Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb.
- Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí obytné a pobytové místnosti, s výjimkou místností ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování.

Koncepce systému sídlení zeleně

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu jednotlivých sídel. Sídelní zeleně je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu obce. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné zeleně. Plochy stávající vnitrosídelní zeleně v sídle Vlksice zahrnuje do ploch veřejné prostranství – zeleň veřejná. Plochy veřejného prostranství – obecné, zahrnují plochy tvořící základní síť veřejných prostranství sídel včetně prvků sídelní zeleně. Nedílnou součástí systému sídlení zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem jednak vymezeny samostatně nebo jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných. V případě samostatného vymezení se jedná o větší celky soukromé zeleně, sloužící jako doplňková funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytváření přechodu zástavby do krajiny.

Koncepce rozvoje a přestavby

Další rozvoj navazující na vlastní sídlo je navržen podél historických a urbanizačních os, jejichž směr je podpořen vedením stávajících komunikací. Rozvojový potenciál tvoří nově vymezované plochy smíšené obytné. Rozvojový potenciál sídla nelze chápat pouze jako plošný rozvoj, ale je potřeba sledovat jeho kvalitativní zlepšení především v oblasti veřejné infrastruktury, tzn. zlepšení v oblasti zásobování vodou a odkanalizování, vybudování nových čistíren odpadních vod, vodojemů a úpraven vod. V případě zásobování vodou a odkanalizování umožňuje územní plán řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury. Navržený rozvoj obce spočívá jednak ve variabilnějším využití zastavěného území (zastavěné území je zařazeno do ploch se smíšeným využitím), a ve využití nových ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Rozvoj je řešen v rozsahu odpovídajícím potřebám jednotlivých sídel, jejich poloze v blízkosti města Milevska a se zřetelem na zachování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

Zastavitelné plochy – sídlo Vlksice

S1 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v severovýchodním okraji sídla Vlksice.

Plocha je vymezena o rozloze 0,50 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha tvoří významné rozvojové území sídla. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Vlksice.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha je zasazena do proluky mezi zastavěným územím a z jihu a západu navazuje na stávající zástavbu sídla. Západně od navrhované plochy se nachází zemědělský areál, který je však od navrhované plochy oddělen veřejnou zelení, která tak vytvoří přirozenou bariéru mezi těmito dvěma funkčními plochami. Maximálně počet rodinných domů v této ploše je stanoven na 3. Důvodem je vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou a dále zachování prostorových vztahů v této části sídla. Prostorová a výšková regulace nové zástavby je stanovena s ohledem na utváření terénu a polohu nové zastavitelné plochy vůči stávající zástavbě a plochám veřejných prostranství.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Na území sídla není v současné době vybudován veřejný vodovod ani systém odkanalizování. Do budoucna je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury v obci dimenzovanou dle potřeb území. Vlastní řešení sítě technické infrastruktury lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Do doby vybudování čistírny odpadních vod, kanalizační a vodovodní sítě bude likvidace odpadních vod a zásobování vodou řešena individuálně.

S2 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v severozápadním okraji sídla Vlksice.

Plocha je vymezena o rozloze 0,51 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha tvoří významné rozvojové území sídla. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Vlksice.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu sídla. Maximálně počet rodinných domů v této ploše je stanoven na 2. Důvodem je vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou a dále zachování prostorových vztahů v této části sídla. Prostorová a výšková regulace nové zástavby je stanovena s ohledem na utváření terénu a polohu nové zastavitelné plochy vůči stávající zástavbě a plochám veřejných prostranství.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikace III. třídy a místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

Technická infrastruktura

Na území sídla není v současné době vybudován veřejný vodovod ani systém odkanalizování. Do budoucna je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury v obci dimenzovanou dle potřeb území. Vlastní řešení sítě technické infrastruktury lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Do doby vybudování čistírny odpadních vod, kanalizační a vodovodní sítě bude likvidace odpadních vod a zásobování vodou řešena individuálně.

S3 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v severozápadním okraji sídla Vlksice.

Plocha je vymezena o rozloze 0,22 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha tvoří doplňkové rozvojové území sídla. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Vlksice.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha je v návaznosti na zastavěné území sídla a z jihu navazuje na navrhovanou zastavitelnou plochu S2, z východu na stávající zemědělský areál oddělený od této plochy veřejným prostranstvím. Maximálně počet rodinných domů v této ploše je stanoven na 1. Důvodem je vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou a dále zachování prostorových vztahů v této části sídla. Prostorová a výšková regulace nové zástavby je stanovena s ohledem na utváření terénu a polohu nové zastavitelné plochy vůči stávající zástavbě a plochám veřejných prostranství.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikace III. třídy a místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

Technická infrastruktura

Na území sídla není v současné době vybudován veřejný vodovod ani systém odkanalizování. Do budoucna je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury v obci dimenzovanou dle potřeb území. Vlastní řešení sítě technické infrastruktury lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Do doby vybudování čistírny odpadních vod, kanalizační a vodovodní sítě bude likvidace odpadních vod a zásobování vodou řešena individuálně.

T1 plochy technické infrastruktury

Vymezení území

Plocha je vymezena v jihozápadní části sídla Vlksice.

Plocha je vymezena o rozloze 0,16 ha.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod.

Urbanistická koncepce

Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena v jihozápadní části sídla mimo zastavěné území obce. Lokalita je převzata z původního územního plánu a zpřesněna dle hranic pozemků a způsobem, který respektuje vymezený lokální biokoridor LBK2.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v blízkosti účelové komunikace. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Je však nutné vybudovat sjezd z této komunikace.

Technická infrastruktura

Na území sídla není v současné době vybudován veřejný vodovod ani systém odkanalizování. Do budoucna je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury v obci dimenzovanou dle potřeb území. Vlastní řešení sítě technické infrastruktury lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Do doby vybudování čistírny odpadních vod, kanalizační a vodovodní sítě bude likvidace odpadních vod a zásobování vodou řešena individuálně.

Zastavitelné plochy – sídlo Klokočov

S4 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v jižním okraji sídla Klokočov.

Plocha je vymezena o rozloze 1,68 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha tvoří rozvojové území sídla Klokočov. Návrh této plochy je převzat ze změny č. 1 územního plánu obce Vlksice, účinné od 01. 11. 2004.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha je zasazena do zemědělské krajiny a ze severovýchodu navazuje na stávající zástavbu sídla. Maximálně počet rodinných domů v této ploše je stanoven na 2. Důvodem je vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou, zachování prostorových vztahů v této části sídla a dále ochrana přírodních a kulturních hodnot. Prostorová a výšková regulace nové zástavby je stanovena s ohledem na utváření terénu a polohu nové zastavitelné plochy vůči stávající zástavbě a volné krajině obklopující plochu.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na účelovou komunikaci. Dopravní obsluhu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění dopravní infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

Technická infrastruktura

Na území sídla není v současné době vybudován veřejný vodovod ani systém odkanalizování. Do budoucna je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury v obci dimenzovanou dle potřeb území. Vlastní řešení sítě technické infrastruktury lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Do doby vybudování čistírny odpadních vod, kanalizační a vodovodní sítě bude likvidace odpadních vod a zásobování vodou řešena individuálně.

S5 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena ve střední části sídla Klokočov.

Plocha je vymezena o rozloze 0,14 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha tvoří rozvojové území sídla. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Klokočov.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha je zasazena do zemědělské krajiny a ze severovýchodu navazuje na stávající zástavbu sídla. Maximálně počet rodinných domů v této ploše je stanoven na 1. Důvodem je vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou, zachování prostorových vztahů v této části sídla a dále ochrana přírodních a

kulturních hodnot. Prostorová a výšková regulace nové zástavby je stanovena s ohledem na utváření terénu a polohu nové zastavitelné plochy vůči stávající zástavbě a volně krajinně obklopující plochu.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na účelovou komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Na území sídla není v současné době vybudován veřejný vodovod ani systém odkanalizování. Do budoucna je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury v obci dimenzovanou dle potřeb území. Vlastní řešení sítě technické infrastruktury lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Do doby vybudování čistírny odpadních vod, kanalizační a vodovodní sítě bude likvidace odpadních vod a zásobování vodou řešena individuálně.

Zastavitelné plochy – sídlo Střítež

S6 plochy smíšené obytné

Vymezení území

Plocha je vymezena v jihozápadní části sídla Střítež.

Plocha je vymezena o rozloze 0,12 ha.

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha dotváří stávající zástavbu v jihozápadní části obce a logicky doplňuje vzniklou proluku. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Střítež.

Urbanistická koncepce

Nová rozvojová plocha je zasazena mezi zastavěné území sídla a vyplňuje proluku v stávající zástavbě. Maximálně počet rodinných domů v této ploše je stanoven na 1. Důvodem je vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou a dále zachování prostorových vztahů v této části sídla. Prostorová a výšková regulace nové zástavby je stanovena s ohledem na utváření terénu a polohu nové zastavitelné plochy vůči stávající zástavbě a plochám veřejných prostranství.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikace III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Na území sídla není v současné době vybudován veřejný vodovod ani systém odkanalizování. Do budoucna je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury v obci dimenzovanou dle potřeb území. Vlastní řešení sítě technické infrastruktury lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Do doby vybudování čistírny odpadních vod, kanalizační a vodovodní sítě bude likvidace odpadních vod a zásobování vodou řešena

T7 plochy technické infrastruktury

Vymezení území

Plocha je vymezena v západní části sídla Střítež.

Plocha je vymezena o rozloze 0,13 ha.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod.

Urbanistická koncepce

Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena v západní části sídla mimo zastavěné území obce. Lokalita je převzata z původního územního plánu a zpřesněna dle hranic pozemků.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v blízkosti účelové komunikace. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Je však nutné vybudovat sjezd z této komunikace.

Technická infrastruktura

Na území sídla není v současné době vybudován veřejný vodovod ani systém odkanalizování. Do budoucna je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury v obci dimenzovanou dle potřeb území. Vlastní řešení sítě technické infrastruktury lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Do doby vybudování čistírny odpadních vod, kanalizační a vodovodní sítě bude likvidace odpadních vod a zásobování vodou řešena individuálně.

Zastavitelné plochy – sídlo Dobřemilice

T4 plochy technické infrastruktury

Vymezení území

Plocha je vymezena v jihozápadní části sídla Dobřemilice.

Plocha je vymezena o rozloze 0,10 ha.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod.

Urbanistická koncepce

Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena v jihozápadní části sídla mimo zastavěné území obce. Lokalita je převzata z původního územního plánu a zpřesněna dle hranic pozemků.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena ve vzdálenosti zhruba 50 m od komunikace III. třídy. Z důvodu zajištění dopravní obsluhy navržené čistírny odpadních vod územní plán navrhuje účelovou komunikaci vyúsťující na silnici III. třídy.

Technická infrastruktura

Na území sídla není v současné době vybudován veřejný vodovod ani systém odkanalizování. Do budoucna je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury v obci dimenzovanou dle potřeb území. Vlastní řešení sítě technické infrastruktury lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Do doby vybudování čistírny odpadních vod, kanalizační a vodovodní sítě bude likvidace odpadních vod a zásobování vodou řešena individuálně.

g.5 zdůvodnění dopravní infrastruktury

Současný stav:

- Komunikační systém sídla je tvořen nadřazenou komunikací a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace jsou zařazeny silnice III. třídy, a to III/12125, III/12128, III/12130 a III/12131. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující na nadřazené komunikace (páteřní dopravní silniční síť). Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací silnice III. třídy (12125) procházející celým správním územím obce Vlksice a spojující sídla Vlksice, Dobřemilice a Střítež s obcí Chyšky a na ní navazující komunikace III/12128 spojující správní území obce Vlksice s městem Milevsko. Komunikace III/12128 dále představuje napojení obce Vlksice nadřazenou silniční sítí, a to silnici I/19 (Písek – Tábor). Komunikační systém lze označit za stabilizovaný, územní plán respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem.
- Územím prochází cyklotrasy IV. třídy č. 1153 a č. 1059. Tyto je pouze místního významu. Nicméně trasa č. 1059 se u sídla Alenina Lhota ve správním území obce Jistebnice, vzdálené od sídla Vlksice pouze 10 km, napojuje na dálkovou cyklotrasu č. 74 krajského významu. Z hlediska širších vztahů je sídlo dobře dopravně napojeno. Územní plán tuto dobrou dopravní obslužnost zachovává.

Návrh:

- Územní plán navrhuje účelovou komunikaci (Ds1) v sídle Dobřemilice. Tato komunikace by měla zajistit dopravní obsluhu navrhované čistírny odpadních vod (T4) v sídle Dobřemilice z komunikace III/12125.

g.6 zdůvodnění technické infrastruktury

Zásobování vodou

Převzatý záměr ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

V západním okraji správního území obce Vlksice je vymezen koridor vodovodu Přeštěnice – Chyšky. Jedná se o záměr převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, vydaných dne 13. 9. 2011, které tento záměr převzaly z dříve schváleného územního plánu velkého územního celku Písecko - Strakonicko bez věcné změny podle ustanovení § 187 odst. (2) stavebního zákona. Záměr vodovodu propojuje obce Chyšky, Zhoř a Přeštěnice a sídla ležící v trase vodovodu. Jedná se o prodloužení stávajícího vodovodního řadu Sepekov – Přeštěnice až do obce Chyšky.

Sídlo Vlksice

Současný stav:

Na území sídla není v současné době vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Severozápadně od sídla se nachází vodní zdroj (vrt).

Návrh:

Územní plán navrhuje vodojem T3 a úpravnu vody T2. V případě vybudování veřejného vodovodu, by byl tento napojen na stávající vodní zdroj (vrt). Z tohoto důvodu je v návaznosti na něj navržena úpravna vody T2 a vodojem T3. Toto řešení bylo z hlediska kontinuity převzato z územního plánu obce Vlksice schváleném dne 31. 5. 2002 a účinném od 01. 07. 2002.

Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby obyvatel v území, územní plán konkrétní vedení vodovodní sítě nenavrhuje, to je možno umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

Sídlo Střítež a Dobřemilice

Současný stav:

Na území sídel není v současné době vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Mezi sídly Střítež a Dobřemilice, západně od komunikace III. třídy, se nachází vodní zdroj (vrt). Koncepce zásobování vodou zahrnuje vodárenské plochy a liniové stavby vodovodních řadů.

Návrh:

Územní plán navrhuje vodojem T5 a úpravnu vody T6. V případě vybudování veřejného vodovodu, by byl tento napojen na stávající vodní zdroj (vrt). Z tohoto důvodu je v návaznosti na něj navržena úpravna vody T6 a vodojem T5. Toto řešení bylo z hlediska kontinuity převzato z územního plánu obce Vlksice schváleném dne 31. 5. 2002 a účinném od 01. 07. 2002.

Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby obyvatel v území, územní plán konkrétní vedení vodovodní sítě nenavrhuje, to je možno umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

Sídlo Klokočov a samoty

V tomto území není v současné době vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou je pomocí domovních studní.

Návrh:

Do budoucna není uvažováno s výstavbou veřejného vodovodu.

Odkanalizování

Sídlo Vlksice

Současný stav:

V sídle Vlksice je vybudována kanalizační síť o délce 750 m, která ústí do Dobřemilického potoka, stavby západně od rybníka jsou odkanalizovány přípojkami přímo do rybníka.

Návrh:

Do budoucna je uvažováno s vybudováním veřejné kanalizace a čistírny odpadních vod zajišťující odkanalizování veškeré stávající i navrhované zástavby. Jižně pod sídlem, na levém břehu Dobřemilického potoka je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod T1. Tento návrh byl z hlediska kontinuity převzat z územního plánu obce Vlksice schváleném dne 31. 5. 2002 a účinném od 01. 07. 2002.

Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby obyvatel v území, územní plán konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje, to je možno umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

Sídlo Střítež

Současný stav:

V sídle Střítež je vybudována kanalizační síť o délce 350m, která ústí do Dobřemilického potoka.

Návrh:

Do budoucna je uvažováno s vybudováním veřejné kanalizace a čistírny odpadních vod zajišťující odkanalizování veškeré stávající i navrhované zástavby. Jihozápadně od sídla, na levém břehu Dobřemilického potoka je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod T7. Tento návrh byl z hlediska kontinuity převzat z územního plánu obce Vlksice schváleném dne 31. 5. 2002 a účinném od 01. 07. 2002.

Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby obyvatel v území, územní plán konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje, to je možno umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

Sídlo Dobřemilice

Současný stav:

V sídle Střítež u Milevska je vybudována kanalizační síť o délce 320 m, která ústí do Dobřemilického potoka.

Návrh:

Do budoucna je uvažováno s vybudováním veřejné kanalizace a čistírny odpadních vod zajišťující odkanalizování veškeré stávající i navrhované zástavby. Jihozápadně od sídla, na levém břehu Dobřemilického potoka je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod T4. Tento návrh byl z hlediska kontinuity převzat z územního plánu obce Vlksice schváleném dne 31. 5. 2002 a účinném od 01. 07. 2002.

Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby obyvatel v území, územní plán konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje, to je možno umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

Sídlo Klokočov a samoty

Současný stav:

V tomto území není v současné době vybudována kanalizační síť.

Návrh:

Do budoucna není uvažováno s výstavbou veřejné kanalizace.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Současný stav:

Jednotlivá sídla jsou napojena na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťují šest transformoven napojených na nadzemní vedení elektrické energie. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Návrh:

Územní plán konkrétní stavby a vedení elektrické energie z výše uvedeného důvodu nenavrhuje.

Zásobování plynem

Současný stav:

V současné době není správní území obce Vlksice napojeno na plyn.

Návrh:

Územní plán konkrétní stavby a vedení plynu z výše uvedeného důvodu nenavrhuje.

Zásobování teplem

Současný stav:

Zásobování teplem je ve správním území obce Vlksice řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla.

Návrh:

Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z výše uvedeného důvodu nenavrhuje.

Spoje, telekomunikace

Současný stav:

Správní území obce Vlksice je napojeno na komunikační vedení. Západně od sídla Klokočov je umístěno komunikační zařízení. Jižním okrajem obce prochází radiové směrové spoje. Sídla Vlksice, Dobřemilice, Střítež a samoty Dolejší Mlýn a Cmuntov jsou napojeny na komunikační vedení.

Návrh:

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

g.7 zdůvodnění koncepce nakládání s odpady

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný odpad (shromažďovací místa) se připouštějí v plochách veřejných prostranství. Způsob nakládání s odpady není předmětem návrhu územního plánu Vlksice.

g.8 zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Plochy občanského vybavení – obecné

K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – obecné. Využití těchto ploch územní plán nespecifikuje pro jednotlivé druhy veřejného vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení – obecné jsou vymezeny budovy obecního úřadu, hasičské zbrojnice, obchodu a kapličky v sídle Vlksice. V sídlech Dobřemilice a Střítež jsou budovy kapliček také zahrnuty do ploch občanského vybavení – obecné. Plochy občanského vybavení – obecné jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území obce Vlksice. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků veřejného vybavení nad rámec ploch občanského vybavení – obecné je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu veřejného vybavení s hlavním využitím vymezené plochy.

Plochy občanského vybavení – sport

Územní plán vymezuje stávající plochy občanského vybavení – sport (na západním okraji sídla Vlksice). Tyto plochy jsou navrženy z důvodu zajištění ochrany ploch pro sportovní využití v obci. Sportovní aktivity lze nad rámec navrhovaných ploch pro sport rozvíjet i využitím jiných ploch, které sportovní činnosti připouštějí (např. dětská hřiště lze situovat v rámci ploch veřejných prostranství). Další chybějící zařízení občanského vybavení lze řešit využitím stávajících ploch občanského vybavení, nebo využitím stávajících a navržených ploch smíšených obytných, kde se zařízení občanského vybavení připouštějí.

g.9 koncepce ochrany obyvatelstva

Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

g.10 stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V území se nenachází objekt pro obranu státu.

g.11 zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejnou zeleň, apod. Jako veřejné prostranství vymezuje územní plán plochy veřejných prostranství – obecné a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

Jako veřejné prostranství – obecné je vymezen prostor návsi v sídlech a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídlech, prvky veřejné zeleně, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. Významné plochy vnitrosídlní zeleně, tj. plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, se nacházejí v sídle Vlksice a to západně a severozápadně od kulturní památky historické tvrze a v severní části sídla, ve vazbě na zemědělský areál. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle, tzn. vytváření podmínek plnicích funkcí kompoziční a odpočinkovou.

g.12 zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Veřejně prospěšnými stavbami pro **technickou infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní obsluhy sídel ve správním území obce Vlksice všemi systémy technické infrastruktury. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy technické infrastruktury, pro které lze vyvlastnit.

označení	popis VPS	sídlo	účel vymezení
T1	čistírna odpadních vod	Vlksice	zajištění likvidace odpadních vod
T2	úpravna vody	Vlksice	zajištění zásobování vodou
T3	vodojem	Vlksice	zajištění zásobování vodou
T4	čistírna odpadních vod	Dobřemilice	zajištění likvidace odpadních vod
T5	vodojem	Dobřemilice, Střítež	zajištění zásobování vodou
T6	úpravna vody	Dobřemilice, Střítež	zajištění zásobování vodou
T7	čistírna odpadních vod	Střítež	zajištění likvidace odpadních vod
V13	koridor vodovodního řádu	Dobřemilice, Střítež	zajištění zásobování vodou

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní obsluhy sídel ve správním území obce Vlksice dopravní infrastrukturou. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury, pro které lze vyvlastnit.

označení	popis VPS	sídlo	účel vymezení
DS1	účelová komunikace	Dobřemilice	zajištění přístupu k navrhované čistírně odpadních vod v sídle Dobřemilice

Veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V územním plánu nejsou vymezeny plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

g.13 zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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 zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

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 a nerozšiřováním zástavby do volné krajiny územní plán zachovává a dále doplňuje prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Správním územím obce Vlksice má dodnes charakter méně urbanizované spíše venkovské krajiny. Z typologického hlediska se jedná o krajinu vrchovin Hercynika, z hlediska využití se jedná o lesozemědělskou krajinu, z hlediska osídlení oblast patří k vrcholně středověké sídelní krajině Hercynika. Krajina v celé oblasti vyniká členitostí, rozmanitostí a bohatstvím prvků krajinné scény. Mozaikovitost krajiny je drobná a zemědělské využití respektuje živý terén. V krajině se střídají lesy, lesíky, remízky, pole, louky a pastviny, prostorová struktura je dotvořena rozptýlenou zelení sledující drobné vodní toky a soustavy rybníků a rybníčků v kaskádovém uspořádání. Krajina vyniká jedinečnými scenériemi s vysokou rekreační atraktivností, harmonií měřítka a harmonií prostorových vztahů. Poměrně jemnou zrnitost krajiny podporují lokality s poměrně dochovanou strukturou historické plužiny. Z členité a rozdrobené prostorové struktury severní části správního území obce klesá terén k jihu, do krajiny většího měřítka a větších rozměrů krajinné mozaiky. V krajinných scenériích se uplatňují táhlé horizonty bez výrazných terénních dominant, ve scenériích se za sebe řadí lesnaté horizonty a projevují se linie okrajů lesních porostů a nelesní zeleně. Oblast je zde středně zalesněná. Z hlediska krajinářského hodnocení lze celé území obce považovat za krajinu kulturní, krajinářská hodnota zvýšená.

Krajinný typ lze označit za lesoplní. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují zásady pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny. Tyto zásady územní plán respektuje, jak je uvedeno níže.

Krajina lesoplní

Zásada: Nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území).

Plnění: Územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy, respektuje stávající. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci zemědělských ploch – orná půda umožněno i využití s vyšší ekologickou stabilitou.

Zásada: Nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (podhorský výrobní typ, erozní svahy, potoční a říční nivy).

Plnění: Územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy, respektuje stávající.

Zásada: Nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny.

Plnění: Navržená koncepce uspořádání krajiny územního plánu Vlksice zachovává a chrání stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině. Územní plán dále vymezuje územní systém ekologické stability, který v důsledku zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.

Zásada: Nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu.

Plnění: Územní plán vymezuje podmínky pro ochranu kulturních, urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot. Respektování stávajících hodnot je územním plánem požadováno. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na hodnoty sídel.

Zásada: Citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny.

Plnění: Územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy, respektuje stávající.

Zásada: Nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Plnění: Územní plán vymezuje podmínky pro ochranu kulturních, urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot. Tyto podmínky znemožňují vnášet do území nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

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.

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem). V řešeném území byly zohledněny dva základní souborné typy stanovišť:

- stanoviště závislá na „přidatné vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. hydrofilní typy větví územního systému ekologické stability
- stanoviště závislá na „základní vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. mezofilní typy větví územního systému ekologické stability

Přehled zastoupených větví

1. Hydrofilní větev vedená ve vazbě na tok Dobřemilického potoka
 - Větev je vymezena od jižní části řešeného území po jeho severní hranici v jednoznačné vazbě na Dobřemilický potok a přiléhající části nivy s vegetačním doprovodem.
 - V řešeném území jsou součástí větve lokální hydrofilní biokoridory LBK 1, LBK 2 a LBK3 a hydrofilní lokální biocentra LBC 2 a LBC3.
2. Hydrofilní větev vedená ve vazbě na toky Kvaššovského potoka a říčky Smutná.
 - Větev prochází podél jihovýchodní až východní hranice řešeného území v jednoznačné vazbě na Kvaššovský potok a říčku Smutnou.
 - V řešeném území jsou součástí větve hydrofilní lokální biokoridory LBK 1, LBK 4 a LBK 5 a hydrofilní lokální biocentra LBC 1 a LBC 4.

3. Mezofilní větev.

- Větev protíná centrální část zájmového území od jeho východní hranice po hranici západní.
- Součástí větve jsou dvě lokální biocentra LBC 2 (hydrofilní) a LBC 5 (mezofilní) a tři mezofilní lokální biokoridory LBK 6, LBK 7 a LBK 8.

lokální biocentrum (LBC 1 až 5)

Označení	Funkční typ	Typ větve	Popis
LBC 1	lokální biocentrum	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none">• Biocentrum je navrženo v okolí rybníční nádrže (Dolejší rybník) a zahrnuje celý její prostor s přiléhajícím litorálem, mokřady a přiléhajícími plochami krajinné zeleně.• Do plochy biocentra jsou zahrnuty nelesní pozemky s mokřady, vrbovými remízky a olšinami.
LBC 2	lokální biocentrum	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none">• Biocentrum je navrženo v mokřadech podél vodoteče poblíž zástavby Dobřemilic.• V ploše biocentra převažují stromové vegetační formace s účastí vrb olší a topolů (koryto vodoteče je převážně neupravené).
LBC 3	lokální biocentrum	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none">• Biocentrum je navrženo v mokřadech pod rybníkem Býlí, návaznost v obci Chyšky.• Podstatná část biocentra je situována mimo řešené území, v jeho ploše převažují stromové vegetační formace s účastí vrb olší a topolů.
LBC 4	lokální biocentrum	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none">• Biocentrum je navrženo v mokřadech podél neupravené přirozené vodoteče.• V ploše biocentra převažují stromové vegetační formace s dominantně zastoupenými olšovvrbovými porosty menší část plochy biocentra je bez dřevinné vegetace zarůstána udržovanými travinobylinnými porosty.
LBC 5	lokální biocentrum	mezofilní	<ul style="list-style-type: none">• Biocentrum je navrženo ve vrcholové partii návrší mezi Dobřemilicemi a Klokočovem.• V ploše biocentra se nachází pestrá mozaika mezních remízů drobných lučních parcel a lesních porostů. Časté jsou kamenné snosy, staré úvozové cesty a v lesních porostech též postagrární terásky. Převažující porosty autochtonních listnáčů jsou v několika lesních parcelách nevhodně nahrazeny hospodářskými smrkovými porosty.

lokální biokoridory (LBK 1 až 8)

Označení	Funkční typ	Typ větve	Popis
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none">• Biokoridor je veden v přímé vazbě na tok Smutné (a z části také podél závěrečného úseku Dobřemilického potoka před jeho zaústěním do Smutné)• Koryto vodního toku bez zřetelných úprav, doprovázené souvislým vegetačním doprovodem s účastí vrb a olšin (v menší míře též vlhkých travinobylinných porostů).
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none">• Biokoridor je veden v přímé vazbě na Dobřemilický potok a části jeho nivy s vegetačním doprovodem toku.• Koryto vodního toku bez zřetelných úprav (vyjma partií toku v kontaktu se zastavěným územím), doprovázené souvislým vegetačním doprovodem s účastí vrb a olšin (v menší míře též vlhkých travinobylinných porostů). Místa jsou patrné historické pozůstatky drobných rybníčních nádrží.

LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden v přímé vazbě na Dobřemilický potok a části jeho nivy s vegetačním doprovodem toku. • Koryto vodního toku bez zřetelných úprav (vyjma partií toku v kontaktu se zastavěným územím), doprovázené souvislým vegetačním doprovodem s účastí vrbin a olšin (v menší míře též vlhkých travinobylinných porostů). Místa jsou patrné historické pozůstatky drobných rybníčních nádrží.
LBK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden v přímé vazbě na zastoupené vodoteče (podél Kvaššovského potoka a Smutné) a části nivy s vegetačními doprovody toků. • Koryto vodního toku přirozeně meandrující mělkým korytem bez zřetelných úprav (vyjma partií toku v kontaktu se zastavěným územím), doprovázené souvislým vegetačním doprovodem s účastí vrbin a olšin (v menší míře též vlhkých travinobylinných porostů).
LBK 5	lokální biokoridor	hydrofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden v přímé vazbě na zastoupené vodoteče (podél Kvaššovského potoka) a části nivy s vegetačními doprovody toků. • Koryto vodního toku přirozeně meandrující mělkým korytem bez zřetelných úprav, doprovázené souvislým vegetačním doprovodem s účastí vrbin a olšin (v menší míře též vlhkých travinobylinných porostů).
LBK 6	lokální biokoridor	mezofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden z převážné části souvislými lesními celky, v menší míře je veden přes luční porosty. • Zastoupené lesní porosty biokoridoru jsou převážně listnaté s účastí dubu, javorů osik, v menší míře též buku.
LBK 7	lokální biokoridor	mezofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden mezními remízky, propojuje LBC 2 a LBC 5. • Zastoupené porosty biokoridoru jsou tvořeny autochtonními listnáči s účastí dubu, javorů, v menší míře též nálety ovocných dřevin.
LBK 8	lokální biokoridor	mezofilní	<ul style="list-style-type: none"> • Biokoridor je veden mezními remízky. • Zastoupené porosty biokoridoru jsou tvořeny autochtonními listnáči s účastí dubu.

Prostupnost krajiny

Nezbytnou nutností pro rozvoj obce Vlksice je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Vlksice územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu, pěší propojení a cykloturistiku. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací a za splnění stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Vlksice navrhovány, tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Je tak upřednostněna značná variabilita možností konkrétních řešení.

Opatření proti povodním

V katastrálním území Vlksice je stanoveno záplavové území toku Smutná včetně aktivní zóny. V záplavovém území se nachází východní část zastavěného území samoty Dolejší Mlýn a zastavěné území samot Cmuntov.

Územní plán v záplavovém území ani jeho aktivní zóně nenavrhuje nové zastavitelné plochy. V záplavovém území toku Smutná včetně aktivní zóny záplavového území územní plán nepřipouští takové činnosti, stavby a zařízení, které by zhoršily odtokové poměry nebo by k tomuto zhoršení mohly druhotně vést.

Územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy. Je tak upřednostněna značná variabilita možností konkrétních řešení.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Územní plán nové rekreační objekty individuálního nebo hromadného charakteru v krajině nevymezuje, pouze respektuje současný stav, kdy je jižně od sídla Klokočov vymezována plocha rekreace – individuální. Jedná se o plochu, která je v současné době využívána pro rekreaci individuálního charakteru. Stavby pro rekreaci nebo stavby pro ubytování lze umísťovat pouze v zastavěném území, zastavitelných plochách. 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. Důvodem pro nevymezování samostatných ploch pro rekreační objekty individuálního nebo hromadného charakteru v řešeném území je i přes vyšší přírodní atraktivitu území zatím nižší zájem o cestovní ruch a rekreaci v oblasti přírodního parku Jistebnická vrchovina. Celá tato oblast má však rekreační potenciál a proto lze do budoucna uvažovat i s možným nárůstem cestovního ruchu a zájmem o rekreaci v této oblasti. V nejbližší době však navrhování samostatných ploch pro rekreační objekty individuálního nebo hromadného charakteru není účelné a hospodárné. Zájem o rekreační využití lze řešit v rámci vymezených ploch smíšených obytných a to jak stávajících, tak i nově navrhovaných.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů.

h. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Dle rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Milevsko byl v roce 2009 počet obyvatel ve správním území obce vlksice 139. Saldo počtu obyvatel v rozmezí let 2001 až 2009 je -1. Obec má tedy spíše stabilní trend ve vývoji počtu obyvatelstva. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v sídle Vlksice pro 6 rodinných domů, v sídle Střítež pro 1 rodinný dům a v sídle Klokočov pro 3 rodinné domy.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám jednotlivých sídel a potenciálu rozvoje celého území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v menším rozsahu s ohledem na charakter území a polohu v rámci jednotlivých sídel. Zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území a lze je dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují účelné využití zastavěného území, vlastních usedlostí a staveb zařazených do ploch smíšených obytných. Důvodem vymezení ploch smíšených obytných je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel obytného území.

i. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo krajským úřadem požadováno. Důvodem pro neuplatnění tohoto požadavky jsou mimo jiné i níže uvedené závěry:

- řešeným územím neprochází nadregionální ani regionální územní systém ekologické stability,
- nejsou uplatněny požadavky na varianty řešení,
- požadavky na vymezení zastavitelných ploch jsou pouze místního významu, minimální velikosti a jsou vymezovány s ohledem na prokazatelné potřeby rozvoje obce,
- územní plán klade důraz i na ochranu přírodních hodnot,
- v řešeném území se nenacházejí chráněná území,
- v řešeném území se nenachází NATURA2000.

j. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

j.1 vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)

Plochy převzaté z územního plánu obce Vlksice, vydaného dne 31. 5. 2002.

Kód plochy	Funkční využití plochy	Výměra plochy celkem (ha)	Třída ochrany	Zábor ZPF (ha)	Poznámka
S1	plochy smíšené obytné	0,50	4	0,01	
			5	0,49	
S2	plochy smíšené obytné	0,51	5	0,51	
S3	plochy smíšené obytné	0,22	5	0,22	Plocha oproti původnímu územního plánu obce Vlksice zmenšena o 0,28 ha.
S4	plochy smíšené obytné	1,68	2	0,29	
			3	1,14	
			5	0,25	

Plochy převzaté z územního plánu obce Vlksice, vydaného dne 31. 5. 2002 a zpřesněné podle hranice parcel

Kód plochy	Funkční využití plochy	Výměra plochy celkem (ha)	Třída ochrany	Zábor ZPF (ha)	Poznámka
T1	čistírna odpadních vod	0,16	1	0,03	Plocha oproti původnímu územního plánu obce Vlksice zpřesněna podle hranice parcel (min. záborů I. třídy ochrany).
			5	0,13	
T4	čistírna odpadních vod	0,10	5	0,10	Plocha oproti původnímu územního plánu obce Vlksice zpřesněna podle hranice parcel.

Kód plochy	Funkční využití plochy	Výměra plochy celkem (ha)	Třída ochrany	Zábor ZPF (ha)	Poznámka
T7	čistírna odpadních vod	0,13	4	0,13	Plocha oproti původnímu územního plánu obce Vlksice zpřesněna podle hranice parcel.

Nově navrhované plochy (nové zábery zemědělského půdního fondu)

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy celkem (ha)	Třída ochrany	Zábor ZPF (ha)	Poznámka
S5	plochy smíšené obytné	0,14	3	0,14	
S6	plochy smíšené obytné	0,12	4	0,12	

Nové zábery zemědělského půdního fondu dle tříd ochrany:

Třída ochrany	Zábor ZPF celkem (ha)
3	0,14
4	0,12
Celkem 0,26 ha	

j.2 zdůvodnění záboru I a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu:

Z hlediska kvality zemědělského půdního fondu je území obce Vlksice pokryto z velké části půdou nižší třídy ochrany. Půdy s vyšší třídou ochrany (tj. I. a II.) se nacházejí jednak útržkovitě pouze v okrajových částech území, v jižní, východní a severní části a dále také v bezprostřední blízkosti sídel Vlksice a klokočov.

Územní plán vyhodnotil a převzal z velké části plochy, které již byly vymezeny jako zastavitelné v původním územním plánu obce Vlksice, vydaný dne 31. 05. 2002. Jedná se o plochy s funkčním využitím plochy smíšené obytné S1, S2, S3 a S4 a dále o plochy pro technickou infrastrukturu T1, T4 a T7, které územní plán zpřesňuje podle hranice parcel, vlastnických vztahů a vymezených prvků územního systému ekologické stability. Nově navrhované plochy pro výstavbu (S5 a S6) územní plán vymezuje na půdách s nižší třídou ochrany.

Jedním z důležitých faktorů ovlivňujících urbanistickou koncepci, resp. návrh zastavitelných ploch je morfologie terénu, poloha obce vůči významným centrům regionu (Milevsko, Chyšky) a v neposlední řadě rozložení zastavitelných ploch v jednotlivých sídlech. Morfologie terénu pak přispívá k omezení výstavby především v sídle Dobřemilice. Jako nejvhodnější lokality pro nově navrhovanou výstavbu tak byly vyhodnoceny plochy v severní části sídla Vlksice, doplnění proluky v jižní části sídla Střítež a rozšíření sídla Klokočov. Při návrhu nových ploch pro bydlení bylo bráno v úvahu i urbanistické založení jednotlivých sídel a s ním spojená ochrana hodnot. Nově navrhované plochy respektují stávající cenné urbanistické struktury sídel, jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám obce. Jejich vymezení nikterak nezhoršuje možnosti obdělávání zemědělských ploch navazujících na sídlo.

j.3 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Nejsou navrženy plochy k vynětí z PUPFL ani není dotčena vzdálenost 50 m od hranice lesa.

k. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a do skončení veřejného projednání dne 31. 07. 2012, ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neobdržel žádné námityky dotčených osob.

I. vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 31. 07. 2012 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

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

Textová část odůvodnění územního plánu Vlksice obsahuje 29 stran textu. Grafická část, příloha č. 2 odůvodnění územního plánu Vlksice obsahuje: 4. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, 5. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000, 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000, 7. Koordinační výkres – detail sídel Vlksice a Dobřemilice v měřítku 1: 2 000, 8. Koordinační výkres – detail sídel Střítež a Klokočov v měřítku 1: 2 000.

Poučení:

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

místostarosta obce

starosta obce