

# **ÚZEMNÍ PLÁN STEHLOVICE**

---

úplné znění po vydání jeho změny č.1 a č.2

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Stehlovice**

pořadové číslo poslední změny:

**2**

datum nabytí účinnosti poslední změny:

pořizovatel:

**Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje**

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Petr Gono**

## obsah výrokové části

<b>a.</b>	<b>vymezení zastavěného území</b> .....	<b>4</b>
<b>b.</b>	<b>koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	<b>4</b>
	b.1 hlavní cíle rozvoje obce Stehlovice .....	4
	b.2 vymezení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a stanovení podmínek pro jejich ochranu .....	5
<b>c.</b>	<b>urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	<b>6</b>
	c.1 koncepce zachování historické části sídla.....	6
	c.2 koncepce plošného a prostorového uspořádání .....	6
	c.3 koncepce základních typů území.....	6
	c.4 koncepce systému sídelní zeleně .....	8
	c.5 koncepce rozvoje a přestavby.....	8
<b>d.</b>	<b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b> .....	<b>9</b>
	d.1 dopravní infrastruktura .....	9
	d.2 technická infrastruktura .....	10
	d.3 koncepce nakládání s odpady .....	11
	d.4 koncepce občanského vybavení.....	11
	d.5 koncepce ochrany obyvatelstva .....	11
	d.6 stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	11
	d.7 koncepce veřejných prostranství.....	11
<b>e.</b>	<b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>	<b>11</b>
	e.1 vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) .....	12
	e.2 územní systém ekologické stability .....	12
	e.3 prostupnost krajiny.....	14
	e.4 protierozní opatření.....	14
	e.5 opatření proti povodním .....	14
	e.6 koncepce rekreačního využívání krajiny.....	15
	e.7 plochy asanace.....	15
	e.8 dobývání nerostů.....	15
<b>f.</b>	<b>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)</b> .....	<b>15</b>
	f.1 obytné území .....	16
	f.2 rekreační území .....	18
	f.3 produkční území.....	19
	f.4 veřejná infrastruktura .....	20
	f.5 krajinné území.....	25
<b>g.</b>	<b>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</b>	<b>30</b>
<b>h.</b>	<b>vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	<b>30</b>

## a. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 6. 2011 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

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

Koncepce rozvoje obce Stehlovice 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.

Rozvoj obce je navržen na základě vyhodnocených potřeb obce Stehlovice, tzn. z předpokládaných a požadovaných záměrů na bydlení, služby, hospodářskou činnost a dále požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu. Záměrem koncepce je soustředit zástavbu do již existujícího zastavěného území (plochy přestavby) nebo v jeho bezprostřední blízkosti a návaznosti (plochy zastavitelné). Koncepce rozvoje území vychází ze stávající funkční a prostorové struktury obce Stehlovice a širších dopravních vazeb. Koncepce rozvoje respektuje historické založení sídla a stávající strukturu zastavění (zachovalá urbanistická struktura v centrální části obce), kterou doplňuje o nové rozvojové plochy. Výrazným limitujícím prvkem v území je trasa železnice rozdělující obec na dvě části.

### b.1 hlavní cíle rozvoje obce Stehlovice

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

#### Územní plán Stehlovice 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 plochy pro výrobu a skladování a umožnit tak vznik nových pracovních příležitostí.
- 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.
- Vytvořit nová místa společenských kontaktů obyvatel (plochy občanské vybavenosti – sport).

##### **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.

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

- Vymezit pro umístění čistírny odpadních vod plochu v sídle Stehlovice.
- Stanovit vhodné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umožňují realizaci technické infrastruktury dle potřeby v celém správním území obce Stehlovice.

##### **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, vyjma ploch pro sportovní aktivity a technickou infrastrukturu.
- Respektovat historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání a krajinné dominanty.
- Vymezit plochu asanace (bývalé skládky v jižní části obce) a plochu přestavby (bývalý zemědělský areál),

## **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 a zajištění jejich doplnění a dále v posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability.

#### **Identifikované přírodní hodnoty:**

- NATURA2000 – ptačí oblast Údolí Vltavy a Otavy (severní části území)
- místo krajinného rázu Rukáveč (téměř celé správní území obce)
- zemědělská půdy I. a II. třídy ochrany
- vodní plochy (v jižní části území výrazně se uplatňující jako krajinnotvorné prvky)
- Jetětický potok

#### **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 s hodnotnou venkovskou zástavbou (historická část sídla)

#### **Podmínky ochrany:**

Historická část sídla je tvořena původní zástavbou nepravidelně rozmístěnou v návaznosti na návesní prostor s kaplí sv. Jana Nepomuckého, tvořící těžiště sídla. Základním principem je uchování hodnot stávající sídelní struktury, uchování podílu bydlení a podpora mnohavrstevnatosti funkcí a polyfunkčního využití v sídle, zachování stávající zeleně, ochrana prostorového založení a zachování stávajících veřejných prostranství.

#### **Identifikované kulturní památky:**

- Kaple sv. Jana Nepomuckého (číslo dle rejstříku ÚSKP 17750/3-2765)

#### **Podmínky ochrany:**

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

#### **Objekty drobné architektury**

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

#### **Podmínky ochrany:**

V okolí těchto staveb nebudou umístovány 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
- Lípy u kapličky ve východní části obce

#### **Podmínky ochrany:**

Tato zeleň bude respektována, v případě nutnosti negativního zásahu nahradit za nové s vhodnou druhovou skladbou.

### **Civilizační hodnoty**

---

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících a umožnění realizace nových hodnot.

#### Identifikované civilizační hodnoty:

- dopravní infrastruktura (dobrá dopravní obslužnost z hlediska vyjížděky)
- veřejná občanská vybavenost (obecní úřad a hasičská zbrojnice)
- 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 a zachování místních kulturních, urbanistických a architektonických hodnot sídla jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na uliční kostru na historickém půdorysu, v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám obce.

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

Hlavním omezujícím faktorem ovlivňující urbanistickou koncepci je trasa železnice oddělující jižní část obce od návěsního prostoru tvořícího těžiště sídla a dále morfologie terénu, umožňující pouze omezené situování nových ploch pro výstavbu.

Základní urbanistickou koncepci sídla tvoří: koncepce zachování historické části sídla, 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 historické části sídla

Historická část sídla je tvořena původní zástavbou nepravidelně rozmístěnou v návaznosti na návěsní prostor tvořící těžiště sídla. Základním principem je uchování hodnot stávající sídelní struktury, uchování podílu bydlení a podpora mnohavrstevnatosti funkcí a polyfunkčního využití v sídle, zachování stávající zeleně, ochrana prostorového založení a zachování stávajících veřejných prostranství.

#### 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 využití ploch 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** a **plochách přestavby** 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 Stehlovice 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 a plochách přestavby je umožněn společně se zajištěním dopravní a technické vybavenosti.

#### **plochy smíšené obytné**

Plochy tohoto využití jsou vymezeny v celém sídle. Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití sídla pro bydlení, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Nové plochy jsou navrženy na jihovýchodním okraji obce.

#### **plochy zemědělské – zahrady**

Plochy tohoto využití jsou vymezeny především v okrajových částech sídla. 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. Nově jsou vymezeny tyto plochy jako součást navrhovaných ploch s využitím plochy smíšené obytné (S1).

### **Rekreační**

---

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

#### **plochy občanského vybavení – sport**

Nově navržené plochy pro tuto funkci jsou vymezeny jižně od návsi a v jihozápadní části obce. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro sport a k uspokojování sportovních potřeb v sídle. Stávající plochy tohoto využití se v sídle nenacházejí.

### **Produkční**

---

Stabilizované plochy výroby a skladování (průmyslové a skladové areály, zemědělské areály) jsou zachovány. V návaznosti na tyto stávající plochy jsou vymežovány plochy nové. Individuální hospodářské aktivity lze nad rámec stanovených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, a to 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**

Tyto plochy jsou zastoupeny stávajícím zemědělským areálem, situovaným ve východním okraji správního území obce Stehlovice. Účelem vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro výrobu a skladování. Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch v přímé návaznosti na stávající zemědělský areál.

### **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 činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. V sídle Stehlovice se jedná o budovu obecního úřadu a hasičské zbrojnice. 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.

#### **dopravní a technická infrastruktura**

Komunikační systém sídla je tvořen nadřazenou komunikací a komunikacemi nižšího dopravního významu. Nadřazenou komunikací je silnice III. třídy (12121c). V návaznosti na tuto nadřazenou komunikační síť je navrhována ploch pro výrobu a skladování. Železniční doprava je realizována železniční tratí celostátního významu, která prochází sídlem Stehlovice. Cyklistická doprava zahrnuje vymezené trasy pro cyklisty.

Urbanistická koncepce je podmíněna rozvojem technické infrastruktury v jednotlivých systémech: zásobování vodou, odkanalizování, odpadového hospodářství. Návrh územního plánu navrhuje plochu čistírny odpadních vod v jihozápadní části sídla a dále je umožněna realizace technické infrastruktury v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství.

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

#### 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. Jako veřejné prostranství je vymezen prostor návsí v centru obce a navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, prvky veřejné zeleně a dále cesty pro pěší a cyklisty, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. V rámci takto vymezených veřejných prostranství je nutné při umístování staveb nebo realizací činností a dějů respektovat stanovené podmínky využití ploch a dále chránit a rozvíjet identifikované hodnoty sídla.

#### plochy veřejných prostranství

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

#### 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. Nevymezuje ji jako samostatnou plochu, ale jako součást ploch veřejných prostranství. Významné plochy vnitrosídelní zeleně se nacházejí v centrálním prostoru obce, okolo vodní plochy jižně od železniční tratě a v jihovýchodní části sídla u kapličky. Všechny tyto stávající plochy jsou zahrnuty do ploch veřejného prostranství.

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 sídla, 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	1,83	jihovýchodní okraj sídla	
S2	Plochy smíšené obytné	0,45	jihovýchodní okraj sídla	lokality je určena pro max. 3 rodinné domy
Os1	Plochy občanského vybavení – sport	0,50	jihozápadní okraj sídla	
Os2	Plochy občanského vybavení – sport	0,14	jižní část sídla u železniční tratě	
V1	plochy výroby a skladování	2,92	severovýchodní část sídla	
T1	plochy technické infrastruktury	0,09	jihozápadní část sídla	
S4	plocha smíšená obytná	0,35	severní část sídla	



Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vymezení lokality	Závazné regulativy nad rámec stanovených podmínek využití ploch
S5	plocha smíšená obytná	0,29	jižní část	zachovat zeleň nebo realizovat náhradní výsadbu podél stávající komunikace

#### Vymezení ploch přestavby

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vymezení lokality	Závazné regulativy nad rámec stanovených podmínek využití ploch
S3	plochy smíšené obytné	0,57	západně od sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je určena pro max. 2 rodinné domy</li> <li>• podmínkou realizace přestavby je zajištění dopravního napojení plochy</li> </ul>

## d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### d.1 dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

Dopravní systém sídla je tvořen nadřazenou komunikací a komunikacemi nižšího dopravního významu. Nadřazenou komunikací je zde silnice III. třídy (12121c) procházející sídlem Stehlovice. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující na nadřazenou komunikaci. Komunikační systém lze označit za stabilizovaný, územní plán respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury, včetně ochranných pásem. Územní plán nenavrhuje nové plochy dopravní infrastruktury.

Dopravní systém může být rozšířen o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných ploch bydlení nebo pro 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.

#### Železniční doprava

Koncepce železniční dopravy je tvořena železničním systémem konvenční železnice, zahrnující celostátní železnici včetně zastávky v sídle Stehlovice. Trasa železnice je vedena sídlem Stehlovice a rozděluje ho na dvě části. Územní plán tuto stávající trasu respektuje.

#### Doprava v klidu

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

#### Cyklotrasa

Správním územím obce prochází cyklotrasa vedoucí po silnici III. třídy. Územní plán nenavrhuje nové 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

---

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

Navrhované vodárenské plochy:

- Vodojem v severozápadní části obce (T3)

Nové liniové stavby vodovodních řadů:

- 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

---

Na území sídla není v současné době vybudována kanalizační síť. Splaškové vody jsou čištěny pomocí septiků a žump. Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy kanalizačních objektů a liniové stavby kanalizačních stok a sběračů.

Navrhované plochy kanalizačních objektů:

- Čistírna odpadních vod v jihozápadní části obce (T1)

Nové liniové stavby kanalizačních stok a sběračů:

- 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 kanalizační 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 v obci bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod. Likvidace srážkových vod bude přednostně řešena zasakováním.

### Koncepce zásobování elektrickou energií

---

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný. Koncepce zásobování elektrickou energií zahrnuje plochy trafostanic a liniová vedení elektrické energie.

Navrhované plochy trafostanic:

- Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější. Pro zkvalitnění dodávky elektrické energie a v návaznosti na navržené zastavitelné plochy územní plán navrhuje umístění nové trafostanice (T2) v jižní části obce. Budoucí ochranné pásmo této trafostanice nesmí mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

Nové liniové stavby vedení:

- Nová vedení elektrické energie, příp. další stavby související se zásobováním elektrickou energií, mohou být umístěny 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. V případě nutnosti je možná plynofikace sídla napojením se na plynovod, který prochází sousední obcí. Trasu vedení je 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 nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy.

### 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. 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 vymezovány 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. V sídle Stehlovice se jedná o budovu obecního úřadu a hasičské zbrojnice. 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**

Nově navržené plochy pro tuto funkci jsou vymezeny jižně od návsi (Os2) a v jihozápadní části obce (Os1). Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro sport a k uspokojování sportovních potřeb v sídle. Stávající plochy tohoto využití se v sídle nenacházejí. Nad rámec těchto navrhovaných ploch, 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 nachází objekt důležitý pro obranu státu. Tento územní plán respektuje.

### **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 je vymezen prostor návsi v centru obce a navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, prvky veřejné zeleně a dále cesty pro pěší a cyklisty, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. 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, vyjma ploch pro sportovní aktivity a technickou infrastrukturu, nové rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezovány v návaznosti na již zastavěné území sídla, 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, vymezení ploch asanace.

### 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 jedné hydrofilní větve a jedné větve mezofilní, které obsahují celkem 4 základní segmenty (případně jejich části). Územní plán vymezuje následující skladebné části územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“):

#### **lokální biocentrum (LBC 1)**

Označení	Funkční typ	Typ větve	Popis a návaznost
LBC 1	lokální biocentrum	mezofilní	Biocentrum je situováno v okrajové části souvislého lesního komplexu, celé vymezeno v řešeném území.

#### **lokální biokoridory (LBK 1 až 3)**

Označení	Funkční typ	Typ větve	Popis a návaznost
LBK 1	lokální biokoridor	mezofilní	Jižní část trasy biokoridoru je vedena souvislým lesním porostem tvořeným stejnověkými hospodářskými porosty; střední část propojuje souvislé lesní porosty přes zemědělsky využívané plochy (převažuje orná půda) a severní úsek trasy prochází okrajovou částí souvislého lesního komplexu tvořeného smíšenými hospodářskými porosty s významnou účastí dubu, návaznost v obci Křenovice.

Označení	Funkční typ	Typ větve	Popis a návaznost
LBK 2	lokální biokoridor	mezofilní	Trasa biokoridoru je vedena souvislým lesním porostem tvořeným smíšenými hospodářskými porosty, návaznost v obci Květov.
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	Biokoridor je vymezen ve vazbě na bezejmenný přítok Bilinského potoka, návaznost v obci Křenovice (Veselíčko). Koryto vodního toku je zahloubené a napřímené bez vegetačního doprovodu. Prostor v bezprostřední blízkosti koryta je využíván jako trvalé travní porosty.

**Součástí vymezení jsou dále dva interakční prvky (IP 1 a IP 2)**

Označení	Funkční typ	Popis a návaznost
IP 1	interakční prvek	Interakční prvek je navržen mezi souvislými plochami orné půdy podél polní cesty bez stávajícího vegetačního doprovodu. Celý je vymezen v řešeném území.
IP 2	interakční prvek	Interakční prvek je navržen mezi souvislými plochami orné půdy podél polní cesty bez stávajícího vegetačního doprovodu. Celý je vymezen v řešeném území.

### **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 s podmínkami využití dané plochy. 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 řešeném území není stanoveno záplavové území ani aktivní zóna záplavového území. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění zde stanovených podmínek využití dané plochy.

## e.6 koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační objekty individuálního nebo hromadného charakteru v krajině vymezovány nejsou. Pro potřeby cykloturistiky je územním plánem respektována cyklistická trasa, vedená po stávající silnici III. třídy. Případné stavby pro rekreaci nebo stavby pro ubytování lze umísťovat pouze v zastavěném území, zastavitelných plochách nebo v plochách přestavby, za splnění stanovených podmínek využití dané plochy 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.

Územní plán navrhuje rozhlednu na vrcholu kopce Mladšiny (535 m n. m.) západně od sídla Stehlovice. V grafické části je záměr rozhledny vyznačen bodově včetně hranice pro její umístění. Umístění záměru rozhledny je tak možné uvnitř této hranice, která je vymezena jako kružnice o poloměru 30 m okolo samotného vrcholu kopce Mladšiny. Při upřesňování umístění záměru v navazujících správních řízeních a v rámci vlastního návrhu rozhledny bude dbáno na to, aby nedocházelo k negativním změnám v území a aby nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

## e.7 plochy asanace

Územní plán vymezuje plochu asanace A1. Jedná se o plochu bývalé skládky tuhého komunálního odpadu. Cílem asanace je rekultivace území zasaženého negativními vlivy bývalé skládky.

## e.8 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
Veřejná infrastruktura	Plochy občanského vybavení – obecné	Ov
	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	Ds
	Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava	Dz
	Plochy technické infrastruktury	T
	Plochy veřejných prostranství	Po
Produkční	Plochy výroby a skladování	V
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
- v lokalitě S1 výšková hladina max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

#### **Prostorová regulace zástavby**

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

#### **Intenzita využití pozemků**

- v zastavitelných plochách a plochách přestavby 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**

- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky
- dopravní infrastruktura, např. garáže, komunikace, parkovací stání
- oplocení pozemků
- technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- není definováno

**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 území

Os

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

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

### **Hlavní využití**

plochy občanského vybavení – sport

### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### **Podmíněně přípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami

### **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
- činnosti, 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**

- nízkopodlažní výšková hladina max. 1 nadzemní podlaží
- možnost překročení této hladiny zařízením či objektem sloužícím pro potřeby sportu za předpokladu, že nedojde k narušení krajinného rázu

#### **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 (§ 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**

výroba a skladování

#### **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 chránění 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
- v případě umísťování nových objektů v ploše V1 je nutno realizovat pás ochranné zeleně při komunikaci III. třídy

##### **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 chránění 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 + podkroví

#### **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**

veřejná 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 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 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

**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 zajištění dopravní dostupnosti a obsluhy území jednotlivých sídel dopravní infrastrukturou.

**Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava

**Přípustné využití**

- pozemky obvodu dráhy, včetně nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, protihluková opatření
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov

**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**

technická infrastruktura

**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 podmínek, že

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

### **Nepřípustné využití**

- 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 krajinotvornou funkci a doplňující krajinný rámeček.

#### **Hlavní využití**

plochy smíšené nezastavěného území

#### **Přípustné využití**

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou 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, např. včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla

To vše za podmínky, 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
- stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů

#### **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
- stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů

**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
- stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů

### **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.

<b>VPS</b>	<b>popis VPS</b>	<b>katastrální území</b>
<b>T2</b>	Trafostanice	Stehlovice
<b>T3</b>	Vodojem	Stehlovice

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

<b>VPS</b>	<b>popis VPS</b>	<b>katastrální území</b>	<b>parcelní číslo</b>	<b>ve prospěch</b>
<b>Os2</b>	Plochy občanského vybavení – sport	Stehlovice	3/3 a 8/6	obce Stehlovice