

III. SROVNÁVACÍ TEXT

Změnou č.1 nově vložené části textu:

~~Změnou č.1 vyjmuté části textu:~~

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územní plán Mičovice	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
zastupitelstvo obce Mičovice	MěÚ Prachatice , odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení regionálního rozvoje a památkové péče
číslo jednací (usnesení): 432/2010	
datum vydání: 12.8.2010	Úřední osoba pořizovatele: Mgr. V. Lukášek
datum nabytí účinnosti: 28.8.2010	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změna č.1 Územního plánu Mičovice	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
zastupitelstvo obce Mičovice	MěÚ Prachatice , odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení regionálního rozvoje a památkové péče
datum vydání:	Úřední osoba pořizovatele: Mgr. V. Lukášek
datum nabytí účinnosti:	

ÚZEMNÍ PLÁN **MIČOVICE**

TEXTOVÁ ČÁST

urbanisticko
architektonická



~~Srpen 2010~~

Říjen 2016

Požizovatel : Městský úřad Prachatice
odbor stavebně správní a regionálního rozvoje
oddělení regionálního rozvoje a památkové péče

Zpracovatel : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
Č. Budějovice 370 06

datum: ~~srpen 2010~~ říjen 2016
vedoucí projektant: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová
spolupráce: ing. O. Ehrlichová
dopravní řešení: ing. Lumír Zenkl, ing. Petr Jaroš
zásobování elektřinou: ing. Josef Karpyta
voda a kanalizace: ing. Václav Houška
koncepce krajiny, ÚSES: Ing. Václav Škopek, Ing. Jan Dřevíkovský
zábor ZPF : Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

Obsah dokumentace

I. územní plán Mičovice.....	4
a) vymezení zastavěného území	4
b) základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	16
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně	19
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)	26
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.....	36
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	42
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	44
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	44
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	44
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	44
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	44
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	42
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	42
p) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	42
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	42

Grafická část má tyto výkresy:

Návrh:

1. Výkres základního členění území 1:10000
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1:5000
3. Hlavní výkres – veřejná infrastruktura 1:5000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5000

Odůvodnění:

6. Koordinační výkres 1 :5000
 7. Výkres širších vztahů 1 :50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 10000

I. územní plán Mičovice

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území. Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů k datu ~~31.3.2009~~ – dle poskytnutých mapových podkladů k datu 30.6.2016. –Viz grafická část – všechny výkresy.

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

Koncepce rozvoje území vyplývá ze současných trendů vývoje menších sídel. Do budoucna lze předpokládat zvýšený zájem obyvatel měst trvale bydlet v klidnějším obytném prostředí, kde je zajištěna kvalitní infrastruktura, základní občanská vybavenost a kde je dobré dopravní spojení za prací a občanskou vybaveností. Obec Mičovice je sídlem ideálním pro funkci bydlení, je v ideální dojížděkové vzdálenosti. (8 km od Prachatic).

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

Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní hodnoty

Mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty řešeného území náleží:

H26 – rekreační areál Pančice – ochrana: doplnit sociální zázemí, podpořit přírodní charakter

H27 – prostor u myslivny – ochrana: nedoplňovat zástavbou ponechat samotu a zachovat výhled

H28 – Zelený vrch – ochrana: zachovat výhledy z rozhledny

H29 – vzrostlá zeleň a rybníčky na návsi v Rat. Lhotě – ochrana: podpořit přírodní charakter břehů, zachovat

H30 – Kurzů mlýn jeho okolí – ochrana: nepovolit nové novotvary – případné dostavby musí mít klasické materiály a hmoty, nedostavovat novou zástavbou v okolí

H31 - Lípa u kostela ve Frantolech – severnější – památný strom kód 2734 – ochrana: chránit strom i jeho okolí

H32 - Lípa ve Frantolech na návsi pod bývalou školou a kostelem (plochý kmen) – památný strom kód 2789 – ochrana: chránit strom i jeho okolí

H33 – vzrostlá zeleň a rybníčky na návsi ve Frantolech – ochrana: podpořit přírodní charakter břehů, zachovat

H34 – prostor bývalé osady Maloniny – ochrana: nepovolit zástavbu, ponechat jako klidové vzpomínkové místo, doplnit lavičky s výhledem a informační tabuli o historii místa

H35 – vzrostlá zeleň a rybníčky na návsi v Klenovicích – ochrana: podpořit přírodní charakter břehů, zachovat

H36 – vzrostlá zeleň a rybníček a potok na návsi v Jámě – ochrana: podpořit přírodní charakter břehů, zachovat

H37 - Lípa a duby u Mičovic – kód 2743 – skupina památných 3stromů u cesty východně od obce – ochrana: chránit stromy i jeho okolí

H38 – areál sportoviště v Mičovicích- vzrostlá zeleň a vodní plocha – ochrana:

H39 – lokalita pro rychle rostoucí dřeviny – (japonský topol) – ochrana: doplnit

informační tabulí o produkční ploše

H40 - všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –lesy

H41 -všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –vodní plochy a toky, údolní niva

H42 -plochy lokálních biokoridorů a biocenter

H43 -Přírodní památka Pančice v řekách – kód 1603 – 6,25ha – výskyt bledule jarní je na sv okraji řešeného území ovhrana : viz příslušný statut

H47 – Natura 2000 – EVL Zlatý potok

Chelčicko-lhenická ovocnářská oblast – v celém správním území je soustředěna komeční ovocnářská výsadba, která je typickým znakem krajinného rázu.Ochrana – zachovat či nahrazovat plochy sadů, prvky alejí, cesty a meze.

Kulturní hodnoty

H1 – centrální návesní prostory v Mičovicích- ponechat maximum travnatých ploch

H2 - Kaplička v Mičovicích – respektovat a ochránit

H3 – boží muka v centru u obecního úřadu v Mičovicích – respektovat a ochránit

H5 – charakter vesnické zástavby (štíťová orientace obytných stavení, vjezdové brány, klasické hmoty střech) – nová zástavba v prolukách bude mít obdobné hmoty, proporce, materiály

H6 – místo pro rozhlednu- vrch sv od sídla Mičovice – umožnit vybudování rozhledny

H7 – nechráněné drobné objekty v krajině, kříže a všechna boží muka nacházející se v řešeném území.- respektovat a chránit

H8 – pohledové směry- respektovat a chránit

H9- centrální návesní prostory v Jámě - ponechat maximum travnatých ploch

H10 – klasická průčelí návesních usedlostí v Klenovicích- ponechat štukové prvky

H11 – centrální návesní prostory v Klenovicích - ponechat maximum travnatých ploch

H12 - Kaplička na návsi v Klenovicích- respektovat a chránit

H15 – prostor bývalého hamru u Frantol – respektovat hmoty (tvar střechy a velikost objektu)

H16 – centrální návesní prostor ve Frantolech - ponechat maximum travnatých ploch

H19 - silniční most přes Zlatý potok a boží muka ve Frantolech a prostor u penzionu

H20 – severní centrální návesní prostor s vodní plochou v Rat. Lhotě - ponechat maximum travnatých ploch, přírodní charakter břehů

H21 – zvonička v Rat. Lhotě - respektovat a chránit

H22 – kaplička v Rat. Lhotě - respektovat a chránit

H23 – jižní návesní prostor v Rat. Lhotě - ponechat maximum travnatých ploch

– nemovité kulturní památky jsou vyhlášeny:

H4 -Mičovice – venkovská usedlost č.p.30 -kód 37335/3-3673.

H13 - Klenovice - boží muka severně od obce na rozcestí – kód 33133/3-3560

H14 - Klenovice - venkovská usedlost č.p.17 –kód28532/3-3559

H17 -Frantoly – kostel sv. Filipa a Jakuba -kód 27410/3-3558

H18 - Frantoly – silniční most přes Zlatý potok -kód 44675/3-5933.

H24 - Ratibořova Lhota – silniční most přes potok -kód 37710/3-5937

H25- Jáma – výšinné opevněné sídliště – hradiště slovanské- archeologické stopy – kód 16559/3-3807

Ochrana nemovitých kulturních památek – zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot (velikost a tvar střechy), klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky.

V řešeném území se nenachází národní kulturní památky. Územní plán se nesmí nikterak dotknout (nemovité kulturní památky), ani archeologické lokality.

Zmínku zasluhují:

Území archeologických nálezů I. a II. kategorie Archeologické lokality-- Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s archeologickým pracovištěm Památkového ústavu.

Případný rozsah archeologické pomoci bude specifikován odborným archeologickým pracovištěm. Dle ustanovení § 22, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

hlavní urbanistické hodnoty sídla

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

- ponechat a regenerovat všechny pěší průchody (soutky)
- neporušit horizont a pohledově exponované plochy negativní dominantou
- architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

Civilizační hodnoty

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém:

- silnice III. třídy
- turistické trasy
- vodovodní systém
- elektrické vedení 22kV včetně trafostanice

Občanská vybavenost: obecní úřad, knihovna, hasičská zbrojnice, prodejna Jednoty, hostinec se sálem na 50 lidí.

Tělovýchova: na jihozápadním okraji sídla Mičovice je plocha sportovního areálu.

Požadavky na vymezení dalších ploch pro občanskou vybavenost nejsou.

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

c.1. Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla – především archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, hraniční kameny, prostory centra....viz – kap.b., část Ochrana a rozvoj hodnot. V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby. Okolní, stávající nebo tradiční zástavbou se rozumí zástavba venkovských převážně rodinných domů, pro které jsou většinou typické tyto znaky: přízemní dům o výšce 1 NP+podkroví, obdélníkový půdorys, sedlová, výjimečně polovalbová střecha o sklonu 35-45 stupňů. **Mimo centrum - s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a s ohledem na převládající výškovou hladinu okolní zástavby - Nové stavby pro bydlení musí mít max. 2NP a podroví sedlové střechy. Výška zástavby v hřebeni střechy maximálně 9m nad upravený terén. Nové objekty pro bydlení mohou**

mít např. sedlovou střechu v kombinaci s pultovou střechou o sklonu 0-8°, nebo 28°- 42°; střechy je možné zatravnit.

Dřevostavby jsou přípustné, musí vycházet z místní typologie – tj. hraněné trámy či prkna (–nikoliv půlkuláče), bez půdorysného přesahu v nároží.

Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů jednotlivých sídel. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí. Navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství.

Zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty, odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant (např. u ploch Ov, Vp ...- výška zástavby v hřebeni střechy max. 13m nad upravený terén).

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, vymezuje prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Plochy pro bydlení B, a smíšené obytné Sb, kde je nadlimitní hluk (např. v OP silnic), nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Je vymezena lokalita, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území územní studii:

- 1B bydlení
- 17 B bydlení

Tímto územně plánovacím podkladem budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost nových zastavitelných prostorů, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, parcelace a případně výšková hladina a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Součástí plochy by měla být plocha veřejné zeleně, která by měla tvořit min. cca 3% celkové plochy.

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území regulačním plánem nejsou navrženy.

V ostatních rozvojových lokalitách není prověřeno území územní studií ani regulačním plánem povinně uloženo, ale je možné a žádoucí.

Výstupní limity:

- Jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu včetně OP- ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo byly s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.
- Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy smíšené obytné, plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury) nebude zasahovat na plochy bydlení.
- V blízkosti toků a melioračních stok (~~do 6-8 m od břehové čáry~~) je přípustné zřízení staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Podmínkou nové zástavby je na zastavěném území zajištění dostatku požární vody a přístupnost komunikací k jejímu zdroji (požadavek Hasičského záchranného sboru JČ kraje, ÚO Prachatice).

Územní plán vymezuje plochy zejména podle stávajícího nebo požadovaného způsobu

využití : plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití) nebo **plochy změn** (je navržena budoucí změna využití). Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

- **zastavěné území** – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území (viz grafická část). Vymezení hranice zastavěného území (především na severním okraji sídla) vychází z vymezení původní hranice intravilánu, která je doplněna o proluky a přiléhající ostatní plochy a vodní plochy.

- **zastavitelné plochy** – plochy vymezené touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných nebo v plochách změn – tzv. prolukách). Plochy menší než 1ha ležící uvnitř zastavěného území nejsou zpravidla v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch.

podle významu se rozlišují

–**plochy územních rezerv** (nejsou vymezeny)

- **plochy přestavby** - ke změně stávající zástavby, obnově nebo opětovnému využití, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů – ~~nejsou vymezeny~~ **jsou vymezeny plochy: 3Vz, 5Vp, 15Sb**

–**plochy nezastavěného území** – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (volná krajina) jsou nezastavitelné. ~~V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny – seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, protipovodňová opatření, přístřešky pro chovaná zvířata, zajišťování civilní ochrany státu.~~

- **V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umístování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství do zastavěné plochy max. celkem 100m², staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků, protipovodňová a retenční opatření**

- **V nezastavěném území lze pro účely rekreace a cestovního ruchu umístovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max.16m², rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max.40m². Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilhomů.**

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití ploch.

Účel vymezení vychází z § 4-§19 vyhlášky 501/2006 Sb.

Druhy ploch - popis rozdílného způsobu využití ploch:

B	plochy bydlení – rodinné domy
Bz	plochy bydlení – soukromá zeleň
Os	plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
Ov	plochy občanského vybavení
Pv	plochy veřejných prostranství
Pz	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
Sb	plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání
Ds	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
Ti	plochy technické infrastruktury

Vp	plochy výroby a skladování – lehký průmysl
Ve	plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna
Vz	plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb
Vv	plochy vodní a vodohospodářské
Zo	plochy zemědělské - orná půda
Zt	plochy zemědělské - trvalý travní porost
Zs	plochy zemědělské – ovocný sad
L	plochy lesní
N	plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

Územní plán řeší především rozšíření **ploch pro bydlení B**. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot území budou respektovat měřítko, hmoty a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Centrální prostory - Struktura zástavby (hmoty, proporce, materiálová skladba, výška) je posuzována z hlediska okolní zástavby. Musí být respektovány hodnoty území. Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy, výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby (výška zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu).

Nové **plochy smíšené obytné Sb** 9 Mičovice, 15 Klenovice

Nové plochy pro **veřejné prostranství - zeleň veřejná Pz** - podél komunikace: 13 Mičovice, 18 Frantoly

Nové **plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova Os** 6 Mičovice – doplnění plochy podél potoka

Nové **plochy výroby a skladování – lehký průmysl Vp** 5 – Doplnění skladových ploch u ČOV v Mičovicích

Nové **plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna Ve** 34 – výstavba fotovoltaické elektrárny v k.ú. Jáma

Nové **plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb Vz** 3, v Mičovicích u stávajícího areálu zemědělské výroby 7,8

Nové **plochy zemědělské – trvalý travní porost Zt** – jsou na plochách navržených biokoridorů a biocenter.

Nové **plochy lesní L** – zalesnění pozemku v sousedství fotovoltaické elektrárny v k.ú. Jáma.

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu. Respektovány budou

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem - uvnitř maximální hranice negativních vlivů zemědělských areálů, hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod.) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch

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

uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo na plochách změn – tzv. prolukách.)

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1B	B – bydlení Mičovice, východní okraj	6,90	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III.tř., z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vodního zdroje, vzdálenost 50m od okraje lesa, OP el.vedení a trafostanice, OP silnice III.tř., OP vodovodu, OP kanalizace, archeologická zóna, zpracovat územní studii <u>Ochrana hodnot území:</u> ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru – mezi protějším oplocením je 8m), v lokalitě bude vyčleněno min. cca 5% celkové plochy pro plochu veřejného prostranství – plochy obecné Pv a veřejné zeleně Pz ve smyslu ustanovení § 7 vyhl.č.269/2009 Sb. – celkem 3450m ² – tvar a umístění plochy Pz bude upřesněno v rámci řešení územní studie v návaznosti na dopravní systém, celková výměra musí být zachována. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> –cca 55 RD
2B	B – bydlení Mičovice, východní okraj	0,24	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP kanalizace, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> – cca 1RD
3Vz	Vz – pozemky zeměd. staveb Mičovice, východní okraj	0,05	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP el.vedení a trafostanice, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> provoz nesmí mít negativní vliv na okolní plochy bydlení (především z hlediska hluku a zápachu) <u>Podlažnost:</u> _____
			3Vz – přestavba
4B	B – bydlení Mičovice, jižní okraj	0,60	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III.tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III.tř., archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> max. 1 RD – klasické hmoty, sedlová střecha, podélný půdorys (nenarušit okolí klasického statku v sousedství) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> – max. 1RD
			4B -stav
5Vp	Vp – lehký průmysl Mičovice, severní okraj	0,32	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP kanalizace, OP ČOV, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> celková max. hranice negativních vlivů ze zemědělského areálu nebude zasahovat na plochy bydlení <u>Podlažnost:</u> _____
			5Vp - přestavba
6Os	Os – sport a tělovýchova Mičovice, severní okraj	0,18	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP el.vedení a trafostanice, OP vodovodu, OP kanalizace, lokální biokoridor 22, archeologická zóna,

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
			vodoteč <u>Ochrana hodnot území:</u> vodoteč případně zatrubnit <u>Podlažnost:</u>
7Vz	Vz – pozemky zeměd. staveb Mičovice, severní okraj	0,83	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III.tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III.tř., OP ČOV, max. hranice negat. vlivů zeměd. areálu, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> celková max. hranice negativních vlivů ze zemědělského areálu nebude zasahovat na plochy bydlení <u>Podlažnost:</u>
8Vz	Vz – pozemky zeměd. staveb Mičovice, severní okraj	0,67	<u>Obsluha území:</u> <u>Limity využití území:</u> max. hranice negat. vlivů zeměd. areálu, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> celková max. hranice negativních vlivů ze zemědělského areálu nebude zasahovat na plochy bydlení <u>Podlažnost:</u>
9Sb	Sb – smíšené bydlení a podnikání Mičovice, severní okraj	1,61	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP el.vedení a trafostanice, OP vodovodu, max. hranice negat. vlivů zeměd. areálu, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> max. hranice negat. Vlivů z provozu nepřekročí hranici vlastního pozemku = nezasáhne na plochy bydlení <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví
10B	B – bydlení Mičovice, severní okraj	0,88	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP el.vedení, OP vodovodu, OP kanalizace, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> nutno dořešit příjezdovou komunikaci <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita – cca 3RD
11B	B – bydlení Mičovice, západní okraj	0,47	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III.tř. <u>Limity využití území:</u> OP el.vedení, OP vodovodu, vodojem, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> exponovaná poloha – klasické hmoty sedlové střechy, nutno dořešit příjezdovou komunikaci <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita – cca 2RD
12B	B – bydlení Mičovice, západní okraj	0,89	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III.tř. <u>Limity využití území:</u> OP el.vedení, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> exponovaná poloha – klasické hmoty sedlové střechy , v OP silnice ponechat izolační zeleň a místo pro chodník či cyklostezku <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví
13Pz	Pz – veřejná zeleň Mičovice, západní okraj	0,39	<u>Není zastavitelná plocha</u>
14B	B – bydlení Klenovice, severovýchod. okraj	0,49	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP el.vedení, vzdálenost 50m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> ponechat stromy podél cesty, klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
			Kapacita – cca 2RD
15Sb	Sb – smíšené bydlení a podnikání Klenovice, jihovýchodní okraj	0,40	Obsluha území: z místní komunikace Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa Ochrana hodnot území: ponechat min. 8m veřejné plochy pro komunikaci Podlažnost: max. 1 NP + podkroví 15Sb – přestavba
16B	B – bydlení Klenovice, jižní okraj	0,49	Obsluha území: z místní komunikace Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa Ochrana hodnot území: klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy), ponechat min. 8m veřejné plochy pro komunikaci Podlažnost: max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 3RD
17B	B – bydlení Frantoly, východní okraj	1,84	Obsluha území: ze silnice III.tř. Limity využití území: OP el.vedení a trafostanice, OP silnice III.tř., vzdálenost 50m od okraje lesa, interakční prvek, kříž Ochrana hodnot území: sv část - zpracovat územní studii, dořešit příjezdovou komunikaci, ponechat min. 8m veřejné plochy pro komunikaci, zachovat vzrostlé stromy IP, klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) Podlažnost: max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 9RD
18Pz	Pz – veřejná zeleň Frantoly, východní okraj	0,11	Není zastavitelná plocha
19B 1/5	B – bydlení Sb – smíšené bydlení a podnikání Frantoly, jižní okraj	0,49	Obsluha území: ze silnice III.tř. Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa Ochrana hodnot území: klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) Podlažnost: max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 1RD -3RD
20B	B – bydlení Frantoly, jižní okraj	0,18	Obsluha území: ze silnice III.tř. Limity využití území: Ochrana hodnot území: klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) Podlažnost: max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 1RD
21B	B – bydlení Frantoly, jižní okraj	0,28	Obsluha území: ze silnice III.tř. Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa Ochrana hodnot území: klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) Podlažnost: max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 1RD
22B	B – bydlení Frantoly, jižní okraj	0,34 0,27	Obsluha území: ze silnice III.tř. Limity využití území: Ochrana hodnot území: klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) Podlažnost: max. 1 NP + podkroví

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
			Kapacita- cca 1-2 RD
23B	B – bydlení Frantoly, západní okraj	0,19	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita cca 1RD
			23B - stav
24B	B – bydlení Frantoly, severní okraj	0,12	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 1RD
25B	B – bydlení Frantoly, severní okraj	0,54	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 1RD
26B	B – bydlení Ratiborova Lhota, jihozápadně od obce	0,01	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u>
27B	B – bydlení Ratiborova Lhota, severní okraj	0,33	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III.tř. <u>Limity využití území:</u> OP el.vedení a trafostanice <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 1RD
28B	B – bydlení Ratiborova Lhota, severní okraj	0,35	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III.tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III.tř. <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 1RD
29B	B – bydlení Ratiborova Lhota, východní okraj	0,67	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP kanalizace, vzdálenost 50m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 1RD
30B	B – bydlení Jáma, jihozápadní okraj	0,50	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 1RD
31B	B – bydlení	0,69	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
	Jáma, jihozápadní okraj		<u>Limity využití území:</u> OP vodovodu <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita-</u> cca 3RD
32B	B – bydlení Mičovice, Borovka	1,02	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita-</u> cca 1RD
33Ti	ČOV Jáma	0,27	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> návrh OP
34Ve	fotovoltaická elektrárna Jáma	1,85	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, navrhovaná max. hranice negativních vlivů ze zeměd. areálu <u>Ochrana hodnot území:</u> pouze za účelem umístění fotovoltaické elektrárny s max. výměrou 1ha, s výsadbou pásu zeleně při hranici s pozemkem par.č. 1426/3,1426/1
35B	B – bydlení Jáma	0,62	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita-</u> cca 2RD
36B	B – bydlení Jáma	1,06	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> kanalizace, vodovod <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita-</u> cca 3RD
38L	L – plocha lesní Jáma	0,54	<u>Není zastavitelná plocha</u>
1/13	B – bydlení Ratiborova Lhota, severní okraj	0,04	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III.tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, v části archeologické naleziště II. kategorie <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita-</u> součást plochy 27B
1/15	Sb – bydlení Mičovice	0,42	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace zajistit bezpečné dopravní napojení <u>Limity využití území:</u> investice do půdy (meliorace) <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy), zajistit případnou ochranu ploch bydlení z hlediska hluku, <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita-</u> cca 1RD
	B – bydlení		1/16, 1/17, 1/19 – stav – není zastavitelná plocha
1/18	B – bydlení	1,42	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1/22	Jáma		<u>Limity využití území:</u> vodovod, vodní zdroj, investice do půdy (meliorace) <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita-</u> cca 4 - 7RD
1/21	B – bydlení Mičovice	0,16	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace zajistit bezpečné dopravní napojení <u>Limity využití území:</u> OP silnice, investice do půdy (meliorace) <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy), zajistit případnou ochranu z hlediska hluku, <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita-</u> cca 1RD
	Sb– smíšené bydlení a podnikání		1/24 – stav – není zastavitelná plocha

Plochy územní rezervy R37B

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
37B	B – bydlení Mičovice, východní okraj	0,92	Obsluha území: z místní komunikace Limity využití území: návrh vodního zdroje Ochrana hodnot území: Podlažnost: max. 1 NP + podkroví Kapacita cca 7RD

c.3. Plochy přestavby

Plochy vymezené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů nejsou vymezeny v zastavěném území 3Vz, 5Vp, 15Sb. V rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).

3Vz	Vz – pozemky zeměd. staveb Mičovice, východní okraj	0,05	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP el. vedení a trafostanice, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> provoz nesmí mít negativní vliv na okolní plochy bydlení (především z hlediska hluku a zápachu)
5Vp	Vp – lehký průmysl Mičovice, severní okraj	0,32	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP kanalizace, OP ČOV, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> celková max. hranice negativních vlivů ze zemědělského areálu nebude zasahovat na plochy bydlení <u>Podlažnost:</u>
15Sb	Sb – smíšené bydlení a podnikání Klenovice, jihovýchodní okraj	0,40	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> ponechat min. 8m veřejné plochy pro komunikaci <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví

c.4. Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěných území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Izolační zeleň: zatravněné pásy, půdokryvné výsadby a vzrostlá zeleň okolo komunikací či výrobních areálů má významnou roli pro zlepšení životního prostředí (zachycení prachů, zvlhčení ovzduší, estetická hlediska). Maximum ploch veřejných prostranství ~~doporučujeme ponechat zatravněných~~ bude ponecháno jako **zatravněné plochy**, vhodné je doplnění vodních ploch a otevřených vodotečí s přírodní úpravou břehů.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. Návrh koncepce dopravní infrastruktury:

Silniční doprava: Silnice III/12259 zůstává územně stabilizovaná, doporučujeme podél silnice III. třídy vést chodník, případně cyklostezku.

Místní komunikace: Obec je silniční sítí napojena na okolní obce – dále je zajištěn přístup do lesů a na pole. Místní silniční síť slouží především pro lokální obsluhu území. Mimo zastavěné území budou místní a účelové komunikace dále upřesněny pozemkovou úpravou, = jejich trasy mohou být měněny. Nové cesty (nová dopravní infrastruktura) bude vznikat v rámci přípustných činností v jednotlivých funkčních plochách.

Objekty pro bydlení musí mít zajištěno parkování na vlastním pozemku – cca 2 místa /1 RD.

Cyklistika: Stále větší využívání jízdního kola v tomto regionu je poněkud znevýhodněno kopcovitým terénem, odměnou jsou však krásné a četné výhledy. Mičovicemi prochází cyklotrasa na Třebánice. Jsou navrženy: jednostranný chodník podél komunikace III/12259 v Mičovicích. cyklostezky směrem na Malonín a Chroboly, Klenovice – Frantoly, Ratiborova Lhota – Hořkovice. Další navržené cyklostezky jsou navrženy po místních obslužných komunikacích, lesních a polních cestách.

d.2. Návrh koncepce technické infrastruktury:

d.2.1. Návrh koncepce vodního hospodářství:

- Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce **Mičovice** pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce vodovodní sítě. Pro zástavbu na východním okraji obce (pod vodojemem) je potřeba zřídit samostatné tlakové pásmo (AT stanice ve vodojemu nebo v jeho blízkosti).

V osadě **Frantoly** se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

V osadě **Jáma** se navrhuje (dle již zpracované projektové dokumentace) výstavba nového vodovodu s využitím stávajících vodních zdrojů obecního vodovodu, které budou upraveny, a nového vrtu. Ze zdrojů bude voda dopravována do nového vodojemu, spotřebišť bude zásobováno gravitačně. Součástí vodovodu bude i nová rozvodná vodovodní síť v rámci stávající a výhledové zástavby. Okolo zdrojů budou vyhlášena ochranná pásma (1. stupně v rámci oplocení zdrojů). Zemědělský vodovod bude sloužit pouze pro zemědělský areál.

Zásobování osady **Klenovice** pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům (bude napojena zbylá část obce). Dále se navrhuje rekonstrukce vodovodní sítě a posílení vodních zdrojů (výstavba nového zdroje jihozápadně nad sídlem).

Zásobování osady **Ratiborova Lhota** pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům (bude napojena zbylá část obce). Dále se navrhuje rekonstrukce vodovodní sítě. Okolo

zdroje budou vyhlášena ochranná pásma.

Uvedená řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

- Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající odkanalizování obce **Mičovice** vč. technologie čištění odpadních vod a kapacity ČOV je vyhovující. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Na kanalizační síť obce Mičovice a tím i centrální ČOV bude napojena osada Klenovice. V tomto případě bude potřeba zvětšit kapacitu čistírny.

V sídle **Frantoly** se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

V sídle **Jáma** je navržena výstavba nové oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV severně pod zástavbou v blízkosti vodoteče. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

V sídle **Klenovice** je navržena dostavba nové kanalizační sítě v rámci stávající i navrhované zástavby a postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Odpadní vody budou svedeny na kanalizační síť (a ČOV) Mičovice.

V sídle **Ratiborova Lhota** se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Stávající kanalizace bude využita pro dešťové vody a bude prodloužena pod navrhovanou zástavbu na východním okraji osady.

Dešťové vody sídel budou odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

- Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stav vodních toků a vodních ploch je relativně dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace vč. jejího doplňování. ~~Doporučují se~~ **Budou budovány** vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině. Pod sídlem Frantoly se navrhuje obnova jezů na náhonu u Zlatého potoka, přímo v sídle vyčištění obou rybníčků. V rámci přípustných činností na orné půdě a travním porostu se navrhuje nové vodní plochy - například nad a pod Mičovicemi na bezejmenném přítoku Melhutky a jiné.

- Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro zájmové území **Mičovice, Frantoly, Jáma, Klenovice a Ratiborova Lhota** žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

- Zásobování požární vodou

Zdrojem **požární vody** sídel jsou místní vodní plochy a stávající vodovody.

Podmínkou nové zástavby je zajištění na zmíněném území dostatku požární vody a přístupnost komunikací k jejímu zdroji (požadavek Hasičského záchranného sboru JČ kraje, ÚO Prachatice).

Je navrženo:

PO1. Obnova jezů na náhonu u Zlatého potoka

V1. Doplnění vodovodní sítě Mičovice vč. nového tlakového pásma

V2. OP vodních zdrojů, přívodní a zásobní řad a VDJ Jáma

V3. Vodovodní síť Jáma

V4. Posílení vodních zdrojů Klenovice

V5. Doplnění vodovodní sítě Klenovice

V6. Doplnění vodovodní sítě OP vodního zdroje Ratiborova Lhota

V7. Doplnění vodovodní sítě Ratiborova Lhota

K1. Zvýšení kapacity ČOV Mičovice vč. max. hranice negativních vlivů

- K2. Doplnění kanalizační sítě Mičovice
- K3. ČOV Jáma vč. max. hranice negativních vlivů
- K4. Kanalizační síť Jáma
- K5. Kanalizační sběrač Klenovice – Mičovice
- K6. Doplnění kanalizační sítě Klenovice
- K7. Prodloužení kanalizace Ratiborova Lhota

d.2.2. Návrh koncepce zásobování elektrickou energií:

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy.

Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím. Doporučuje se použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

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

Je navrženo:

E1. Venkovní vedení 22 kV Frantoly – Lažistka.

E2. Plocha pro výstavbu TS Klenovice - Samoty, včetně venkovní přípojky VN.

~~E3. Plocha pro výstavbu TS Frantoly, náhrada za stávající TS, včetně venkovní přípojky VN.~~

d.2.3. Obnovitelné zdroje energetiky:

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Je zde rovněž možnost využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se doporučují tepelná čerpadla, zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučujeme kombinovat topná média.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady.

Navržená koncepce respektuje záměry energetiky a energetickou koncepci Jihočeského kraje.

Severovýchodně od ZD v Jámě je navržena plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.

d.2.4. Telekomunikace a spoje:

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

d.2.5. Radiokomunikační sítě:

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

d.2.6. Koncepce zásobování plynem

Správní území obce není plynofikováno. O plynofikaci sídla zatím není uvažováno.

d.2.7. Koncepce nakládání s odpady

Obec má zajištěnou odbornou firmu, která tyto odpady odváží.

Tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo – jsou rozmístěny v dostatečných dostupových vzdálenostech uvnitř zastavěného území.

V řešeném území se nenachází skládka komunálního odpadu ani jiného druhu odpadu.

V této koncepci nakládání s odpady bude obec pokračovat i nadále. Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech - řešit ve smyslu platné legislativy

d.2.8. Koncepce občanského vybavení

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

VPS - Stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu - nejsou vymezeny

Koncepce dalšího občanského vybavení

Nerušící občanská vybavenost může vznikat i v rámci přípustných činností např. na plochách bydlení apod... (Např. obchod, hřiště, penzion, hostinec, drobné služby, soukromá MŠ,... zařízení pro volnočasové aktivity, masáže apod.) Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

d.2.9. Veřejná prostranství - zřizovaná ve veřejném zájmu

VPO - Veřejná prostranství Pz- zeleň veřejná - jsou navrženy podél komunikací ve Frantolech a v Mičovicích. Pro lokalitu 1B a 17 B je podmínkou pro zpracování územní studie (u plochy 17B ve smyslu ustanovení § 7 vyhl.č.269/2009 Sb. je vymezeno veřejné prostranství - zeleň veřejná na cca 5% z celkové výměry – tvar a umístění plochy Pz bude upřesněno v rámci řešení územní studie v návaznosti na dopravní systém)

d.2.10. Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu

V řešeném území nemá vojenská správa ve správě žádné sítě.

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

e.1. Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití

Na základě vyhodnocení hodnot krajiny a jejich předpokladů plnit výše uvedený způsob využití je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do několika kategorií, (činnosti hlavní přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy) :

- *Plochy vodní a vodohospodářské, §13 vyhl.501*
- *Plochy zemědělské §14 vyhl.501*
- *Plochy lesní §15- Nová plocha není navržena*

- *Plochy smíšené nezastavěného území §17 vyhl.501*

Krajina lesopолní

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (pro plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, lesní a plochy smíšené nezastavěného území):

- a) chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze
- b) podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch
- c) respektovat charakter – výšku a hmotové objemy okolní zástavby
- d) výstavba rekreačních objektů formou chalup – nikoliv chat a mobilhomů, doplňovat cyklostezky, mobiliář- lavičky, informační tabule apod.

Budou respektovány a v maximální míře zachovány:

Zvláště chráněná území: Evropská významná lokalita – tzv. NATURA 2000 na správním území se nenachází.

Památné a významné stromy – byly vyhlášeny, (2x Frantoly, skupina 3stromů v Mičovicích).

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy (jsou součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, - tato v řešeném území nejsou.

V řešeném území se nachází přírodní památka Pančice v řekách – kód 1603 – 6,25ha – výskyt bledule jarní je na sv okraji řešeného území – tato je respektována.

e.2. Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES (územní systém ekologické stability) se ve správním území obec nenacházejí.

Prvky místního ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Návrh systému ÚSES

Číslo	1 (k.ú. Ratiborova Lhota)
Název	Melhutka
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	1500m

Číslo	2 (k.ú. Ratiborova Lhota)
Název	V řekách
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	6 ha

Číslo	4 (k.ú. Klenovice)
Název	Pod Myslivnou
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	3 ha

Číslo	5 (k.ú. Ratiborova Lhota)
Název	Klenovická myslivna
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	1100m

Číslo	6 (k.ú. Ratiborova Lhota)
Název	Zelený vrch
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	4 ha

Číslo	7 (k.ú. Ratiborova Lhota)
--------------	----------------------------------

Název	Ke Zlatému potoku
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	1000 m

Číslo	8 (k.ú. Klenovice)
Název	Na Chlumu
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	1300 m

Číslo	12 (k.ú. Mičovice)
Název	Hora
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	3 ha 11,0ha – propojeno na k.ú. Lhenice

Číslo	12 (k.ú. Jáma)
Název	K Doubravě
Charakter	Lokální biokoridor navržený
Délka	3000 m

Číslo	13 (k.ú. Mičovice)
Název	Kozí kámen
Charakter	Lokální biocentrum funkční
STG	5AB-B3
Rozloha	7 ha

Číslo	13 (k.ú. Jáma)
Název	K Jámě
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	4 ha

Číslo	14 (k.ú. Frantoly)
Název	U Chrobol
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	1700m

Číslo	14 (k.ú. Mičovice)
Název	
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	4 ha

Číslo	15 (k.ú. Mičovice)
Název	
Charakter	Lokální biokoridor navržený
Délka	2000m

Číslo	15 (k.ú. Jáma)
Název	Poustečna
Charakter	Lokální biocentrum navržené
Rozloha	3 ha

Číslo	16 (k.ú. Mičovice)
Název	

Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	5,7 ha

Číslo	16 (k.ú. Frantoly)
Název	Pod Malonínským kopcem
Charakter	Lokální biocentrum funkční
STG	5AB3
Rozloha	3,1 ha 1,92ha – propojeno na k.ú. Lažištko

Číslo	16 (k.ú. Mičovice)
Název	
Charakter	Lokální biokoridor funkční
STG	5AB1, 5AB3, 5B3, 5BC3, 5C3
Délka	1950m

Číslo	16 (k.ú. Jáma)
Název	Borovka
Charakter	Lokální biokoridor nefunkční
Délka	100m

Číslo	17 (k.ú. Mičovice)
Název	Kozí kámen -Vadkov
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	300m 150m – propojeno na k.ú. Vadkov

Číslo	17 (k.ú. Frantoly)
Název	Malonínský kopec
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	1050m

Číslo	17 (k.ú. Mičovice)
Název	V rovných
Charakter	Lokální biocentrum navržené
Rozloha	3 ha

Číslo	18 (k.ú. Mičovice)
Název	V borovkách
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	3 ha

Číslo	18 (k.ú. Frantoly)
Název	Nad Frantoly
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	3,5 ha

Číslo	18 (k.ú. Mičovice)
Název	
Charakter	Lokální biokoridor částečně navržený
Délka	940m

Číslo	19 (k.ú. Frantoly)
Název	Ke Zlatému potoku

Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	850m

Číslo	19 (k.ú. Mičovice)
Název	Melhutka
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	450m

Číslo	20 (k.ú. Mičovice)
Název	
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	1100m

Číslo	20 (k.ú. JÁma)
Název	Poustevena
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	460m – propojeno na k.ú. Vadkov

Číslo	20 (k.ú. Frantoly)
Název	Pod mlýnem
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	3,7 ha

Číslo	21 (k.ú. Frantoly)
Název	Nad Turkovými
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Délka	8200m

Číslo	21 (k.ú. Mičovice)
Název	
Charakter	Lokální biokoridor částečně funkční
STG	4AB2, 4B3, 5AB3-4
Délka	1500m

Číslo	22 (k.ú. Frantoly)
Název	Zlatý potok
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	8200m – propojeno na k.ú. Chroboly

Číslo	22 (k.ú. Mičovice)
Název	V rovných
Charakter	Lokální biokoridor navržený
Délka	1550m

Číslo	23 (k.ú. Jáma)
Název	Melhutka I
Charakter	Lokální biokoridor převážně funkční
Délka	1000 m

Číslo	23 (k.ú. Frantoly)
Název	U Malonína
Charakter	Lokální biocentrum funkční

Rozloha	3,2 ha
---------	--------

Číslo	23 (k.ú. Mičovice)
Název	
Charakter	Lokální biokoridor částečně funkční
Délka	450m

Číslo	24 (k.ú. Mičovice)
Název	
Charakter	Lokální biokoridor navržený
Délka	200m

Číslo	24 (k.ú. Frantoly)
Název	Zlatý potok
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	8200m

Číslo	25 (k.ú. Mičovice)
Název	
Charakter	Lokální biokoridor navržený
Délka	400m

Číslo	25 (k.ú. Jáma)
Název	Potříška
Charakter	Lokální biocentrum navržené
Rozloha	4 ha

Číslo	25 (k.ú. Frantoly)
Název	Zlatý potok
Charakter	Lokální biokoridor funkční
STG	5AB3,5B4-5
Délka	8200m

Číslo	26 (k.ú. Jáma)
Název	Melhutka II
Charakter	Lokální biokoridor nefunkční
Délka	1000 m

Číslo	26 (k.ú. Frantoly)
Název	Na žlíněch
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	3 ha

Číslo	26 (k.ú. Mičovice)
Název	
Charakter	Lokální biokoridor navržený
Délka	400m

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním sy-

stému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. V řešeném území jsou vymezeny následující interakční prvky:

e.43. Prostupnost krajiny

Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Navržená technická infrastruktura prostupuje územím v návaznosti na stávající trasy liniových sítí či na stávající plochy objektů technické infrastruktury .

Místní komunikace NÁVRH:

Jsou navržena nová propojení místních komunikací, cyklostezky. Nová propojení místních komunikací mohou vznikat v rámci funkčních ploch (viz regulativa)

e.54. Protierozní opatření

Podél vodotečí je zachován přístupný pruh pozemků ~~dle významu v š. 6-8 m od~~ **podél** břehové hrany. Jsou navrženy vhodná krajinná revitalizační opatření, ke zvýšení zachytu vody v krajině, např. plochy s travním porostem, plochy se zalesněním. V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí –alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

Systém protierozních opatření které lze promítnout do ÚP jsou:

– opatření krajinných úprav spočívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek a ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v naší krajině. - Jsou vymezeny plochy přírodě blízkých ekosystémů, (mimo jiné biokoridory a biocentra), které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch volné krajiny a především rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizační opatření, meandry. Budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci pudy, dojde ke zpomalení proudění vody, a bude umožněn širší rozliv povodňově vlny

e.65. Opatření proti povodním

Sídlo Mičovice, Jáma, Klenovice a Ratiborova Lhota patří do povodí potoka Melhutka - potok je regulován – záplavy se nevyskytují.

Recipientem osady Ratiborova Lhota je bezejmenný levostranný přítok Jámského potoka. Osadou Klenovice ani v její blízkosti neprotéká žádná vodoteč. Sídlo Frantoly patří do povodí Zlatého potoka. Zlatý potok má vyhlášeno záplavové území. V zastavěných územích sídel se záplavy neprojevují.

V sídle Mičovice je požární nádrž a malý rybníček, další vodní plochy jsou v každém ze sídel – Frantoly (dvě), Jáma (dvě), Klenovice (jedna) a Ratiborova Lhota (tři).

Ve zvodněném území jsou navrženy trvalé porosty s vyloučením orné půdy, které zamezí vodní erozi a zpomalí odtok vody z krajiny. Podél vodotečí je zachován přístupný pruh pozemků ~~v š. 6-8 m od~~ **podél** břehové hrany. Jsou navrženy vhodná krajinná revitalizační opatření, ke zvýšení zachytu vody v krajině, např. plochy s travním porostem, plochy se zalesněním.

Jsou navržena protipovodňové opatření :

P01. Obnova jezů na náhonu u Zlatého potoka

e.76. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Plochy rekreace- stavby pro rodinnou rekreaci – v řešeném území nejsou navrženy

Plochy rekreace - veřejná v řešeném území nejsou navrženy

e.8-7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů nerostných surovin

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

Územní plán respektuje výhradní ložisko abraziva Mičovice-Kozí Kámen (č.ložiska 325650000), nevýhradní ložisko stavebního kamene (granulit) Mičovice-Klenovice (č.ložiska 3034520000) a neschválená prognóza – dřívější povrchová těžba stavebního kamene (granulit) Ratiborova Lhota (č.ložiska 927910000).

e.8. Podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu je v územním plánu obsažena v urbanistické koncepci, v návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- Citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- navrhovat zástavbu s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a převládající výškovou hladinu okolní zástavby
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství
- zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant
- veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz
- k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody

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)(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d. nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

B Plochy bydlení – rodinné domy

a. hlavní využití:

bydlení v kvalitním prostředí umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- stavby pro bydlení (rodinné domy),
- stavby individuální rekreace ve formě chalup,
- užitkové zahrady,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- ~~související~~ dopravní a technická infrastruktura **nevykazující charakter nadmístního významu**, plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů, podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt

c. podmíněně přípustné využití :

- další doplňkové stavby a zařízení ke stavbám pro bydlení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, např. dětská hřiště, bazény, altány, přístřešky apod.
- stavby a zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost a občanské vybavení ke stavbám pro bydlení - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- chov domácího zvířectva, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

d. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Navržená nová zástavba bude respektovat okolní zástavbu, její výšku, hmoty a charakter (Konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

V předzahrádkách směrem na náves nebudou umístovány nadzemní objekty (skleníky, garáže, altány, přístřešky na dřevo apod.).

Je nutno splnit veškeré hygienické požadavky (z hlediska hluku a emisí).

Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň

a. hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady

b. přípustné využití:

- parková úprava
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení,
- dětská hřiště a další drobná rekreační zařízení doplňkového charakteru, např. umělé vodní plochy, altány, pergoly apod.
- nezbytná dopravní technická infrastruktura,

c. podmíněně přípustné využití :

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleník, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla (= nikoliv směrem na veřejné prostranství)
- všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

d. nepřípustné činnosti:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení, občanské vybavení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel

Os Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

b. přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení a činnosti související s hlavním využitím (např. sociální zázemí, celoroční i sezónní ubytování včetně stravování)
- pozemky ~~související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství~~
- **dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu**
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň veřejná

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřípustné využití:

- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch)

Ov Plochy občanského vybavení

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, komerční služby, administrativu, ubytování, stravování, obchod, víceúčelová kulturní centra, sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště, včetně staveb doplňujících účel využití území.

b. přípustné využití:

- pozemky ~~související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství~~
- **dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu**
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň veřejná

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřípustné využití:

- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

Pv Plochy veřejných prostranství

a. hlavní využití:

- náves, ulice, chodníky, místní obslužné komunikace apod.

b. přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- ~~související další~~ dopravní infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště
- mimo zastavěné území je přípustné na plochách vyznačených místních a účelových komunikací funkční využití pro: ornou -Zo, TTP -Zt, nezastavěné -N, případně plochy lesní -L a vodní a vodohospodářské -Vv)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání

mimo zastavěné území budou místní a účelové komunikace dále upřesněny pozemkovou úpravou, = jejich trasy mohou být měněny.

Pz Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území, zeleň podél břehů

b. přípustné využití:

— **dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu**

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- protipovodňová opatření
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře, sociální zařízení, drobné občerstvení, drobné kultovní a kulturní stavby apod.

c. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo plochy liniové a doprovodné zeleně)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Sb Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

a. hlavní využití:

zóna slouží k bydlení, včetně občanské vybavenosti a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.

b. přípustné využití:

- stavby pro bydlení,
- užitkové zahrady,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- ~~související dopravní a technická infrastruktura,~~ - **dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,**
- stavby individuální rekreace ve formě chalup,

c. podmíněně přípustné využití:

- další doplňkové stavby a zařízení ke stavbám pro bydlení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, např. dětská hřiště, bazény, altány, přístřešky apod.
- stavby občanského vybavení – i bez bydlení (pouze za podmínky, že jejich negativní účinky nepřekročí příslušné hygienické limity),
- nerušící výroba, zemědělství a další služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a jejichž negativní účinky nepřekročí příslušné hygienické limity nad přípustné normy,

d. nepřípustné využití:

- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše, např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby,
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na těžkou nákladní dopravu, hluk apod....
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těžkých organických látek a pachových látek, které svým provozem naruší okolní obytné plochy
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující limitní hodnoty stanovené právními předpisy a hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání:

- všechny nové stavby budou svým charakterem, výškou, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě,

Ds Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

a. hlavní využití:

plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční dopravy

b. přípustné využití:

- plochy silniční dopravy: pozemky silnic III. třídy, místní komunikace, obslužné účelové komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou součástí komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová zastávka, odstavná stání a parkovací plochy, garáže, cesty pro pěší, cesty pro cyklisty, veřejná zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

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

- občanská vybavenost komerčního charakteru (občerstvení na parkovišti apod.)

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Ti Plochy technické infrastruktury

a. hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě,

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území (stavby garáží)
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu
- pozemky související dopravní infrastruktury.

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití.

Vp Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

a. hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování

b. přípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu
- drobné provozovny a služby občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (trafostanice aj.)— **dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,**
- zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- sportovní činnost – při dodržení podmínek pro hlukovou zátěž – max. hranice negativních vlivů nenaruší plochy pro bydlení.
- pohotovostní ubytování, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven při dodržení podmínek pro hlukovou zátěž

d. nepřípustné využití:

- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující limitní hodnoty stanovené právními předpisy a hygienickými normami

- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výška dle okolní zástavby - nesmí narušit panoramatické pohledy a výhledy do okolní krajiny
- výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty území (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.

Ve Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna

a. hlavní využití:

- fotovoltaická elektrárna

b. přípustné využití:

- nevymezuje se

c. podmíněně přípustné využití:

- nevymezuje se

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní využití

Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb

a. hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování

b. přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování
- výrobní provozovny a služby i nezemědělského charakteru např. truhlárny, zámečnické dílny apod.

— pozemky související dopravní a technické infrastruktury (trafostanice aj.)— **dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu**

- zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven při dodržení podmínek pro hlukovou zátěž

d. nepřípustné využití:

- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující limitní hodnoty stanovené právními předpisy a hygienickými normami
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- Výška dle okolní zástavby. Výška zástavby nesmí narušit panoramatické pohledy a výhledy do okolní krajiny.
- výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty území (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- provoz všech aktivit nesmí mít směrem k plochám bydlení větší negativní vliv, nežli je vymezená navržená maximální hranice negativních vlivů.

Vv Plochy vodní a vodohospodářské

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření
- stavby související s vodní rekreací a sportem (skluzavky, lávky, skokanské můstky, mola, stavby dalších zařízení, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu)

c. podmíněně přípustné využití:

- v blízkosti toků a melioračních stok (~~do 6-8 m od břehové čáry~~) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy např. chaty, garáže apod.
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Zo Plochy zemědělské (orná půda)

a. hlavní využití:

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

b. přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo stavby, činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky technické infrastruktury – **dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu**
- izolační a doprovodná zeleň, **aleje, remízy, meze**
- protipovodňová a protierozní opatření
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce, přístřešky pro chovaná zvířata apod.)
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

c. podmíněně přípustné využití:

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby, pokud jsou nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (např. na pastviny, louky, sady, **ostatní plochy**, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost)

a. hlavní využití:

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

b. přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny) - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo stavby, činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí
- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~ **dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu**
- izolační a doprovodná zeleň, **aleje, remízy, meze**
- ohrazení pastvin
- protipovodňová a protierozní opatření
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce, přístřešky pro chovaná zvířata apod.).
- změny funkčního využití na **sady**, lesní pozemky a vodní plochy

c. podmíněně přípustné využití:

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby, pokud jsou nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (např. na půdu ornou – nejedná-li se o pozemky ohrožené erozí, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek

d. nepřipustné činnosti:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Zs plochy zemědělské - sady

a. hlavní využití:

Plochy zemědělské jsou vymezeny pro zemědělské využití - intenzivní i extenzivní hospodaření – produkční sady

b. přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - sady - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo stavby, činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí
- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~ **dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu**
- protipovodňová a protierozní opatření
- izolační a doprovodná zeleň, **aleje, remízy, meze**
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce, jednoduché přístřešky apod.).
- ~~změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy~~ **změny funkčního využití na lesní pozemky, ornou půdu, trvalý travní porost a vodní plochy minimalizovat**

c. podmíněně přípustné využití :

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníky, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla (= nikoliv směrem na veřejné prostranství)
- změny kultur (např. na půdu ornou – nejedná-li se o pozemky ohrožené erozí, na trvalých travní porost, na plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek

d. nepřipustné činnosti:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

L Plochy lesní

a. hlavní využití:

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

b. přípustné využití:

-

—pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a myslivosti

— ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~ **dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu**

- izolační a doprovodná zeleň
- zřizování vodních ploch (do 2000m²)

c. podmíněně přípustné využití:

-

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

N Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů

a. hlavní využití:

Plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků, trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze apod.

b. přípustné využití:

- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~ - **dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu**

- izolační a doprovodná zeleň, lesní plochy
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizace, meandry
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok

c. podmíněně přípustné využití:

- není vymezeno

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚPO se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1. podmínky pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

d. nepřipustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

2. podmínky pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné využití,

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřipustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,

- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

3. podmínky pro využití ploch interakčních prvků

a. hlavní využití:

- současné využití

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

b. přípustné využití:

- není navrženo

c. podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

d. nepřipustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost

- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

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

1) Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze právo k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch — obec, kraj, stát)
D1	Chodník — podél silnice III/12259 v Mičovicích	1828, 1829	Mičovice	
D2	Cyklostezka z Malonin — směr Chroboly	1425, 1426/1, 1426/2, 1431/2, 1430, 871/2, 845/1, 871/3, 871/4	Frantoly	Obec Mičovice
D3	Cyklostezka Klenovice — Frantoly	1780 Klenovice, 1411/1 — Frantoly	Klenovice — Frantoly	Obec Mičovice
D4	Cyklostezka Ratiborova — Lhota — Hoříkovic	1803/2, 1803/1, 1686, 1802/2, 1296/4	Ratiborova — Lhota	Obec Mičovice
V1	doplnění vodovodní sítě Mičovice	354/2, 355/1, 1764/1, 406, 1763/2, 339, 2/1, 1829, 1749/2, 66, 420/1, 1818/1, 1765/1, 690/1, 1771/1, 696/24, 110, 1828	Mičovice	Obec Mičovice
V2	OP vodních zdrojů, přírodní a zásobní řad a VDJ Jáma	1335/2, 1317, 1316/1, 1302, 1304/1, 1296/1, 1292/2, 2267, 1293, 1283, 1281, 1273/2, 1240/1, 1229/4	Jáma	Obec Mičovice
V3	vodovodní síť Jáma	1243, 2253/2, 1531/5, 2298/4, 1531/20, 1531/18, 2298/10, 1386/6, 2298/1, 1386/31, 1386/9, 2298/19, 1386/22, 1386/37, 1385/1, 1385/11, 1387/2, 1465/5, 1386/38, 1386/39, 1466, st. 120, st. 53, st. 99, 1465/3, 2276/1, 1433/1,	Jáma	Obec Mičovice
V4	posílení vodních zdrojů Klenovice	969/1, 971, 1777, 966, 963/1, 964/1,	Klenovice	Obec Mičovice
V5	doplnění vodovodní sítě Klenovice	1817/1, 870, 1774	Klenovice	Obec Mičovice
V6	doplnění vodovodní sítě, OP vodního zdroje — Ratiborova Lhota	1681/2, 1680/1, 1681/1, 1301/2, 1803/1, 1273/1, 1302/2, 1301/3,	Ratiborova — Lhota	Obec Mičovice
V7	doplnění vodovodní sítě — Ratiborova Lhota	1816/4, 1800/1	Ratiborova — Lhota	Obec Mičovice
K1	zvýšení kapacity ČOV Mičovice	662/1, 654/1, 1820/1, 1820/6, 3813, 37/3, 37/2, 1820/4, 662/5, 6	Mičovice	Obec Mičovice

		62/6,662/7,662/8,662/2,664/8, 664/2,664/6,664/3,664/1,664 /4,st.154,st.155		
K2	doplnění kanalizační sítě Mičovice	687/3,1828,675/1,1765/1,1818/1,420/1,407/1,411/1,1750,2874,23,1764/1,1763/1,1763/2,52/3,1829,2/1,336,340/1	Mičovice	Obec Mičovice
K3	ČOV Jáma	1376/3,1337,2272,2298/22,1382/2,2298/23,1389/2,2298/45,2298/24,1389/3,2298/26,2298/25,1389/4,2298/46,1389/5,2298/47,2298/28,1380/1,2298/29,1376/4,1394,1390,1389/1,1382/1	Jáma	Obec Mičovice
K4	kanalizační síť Jáma	1385/2,1385/5,1385/1,1386/6,1386/38,1465/5,st.99,2276/1,1387/1,1508/1,2279,1386/37,1386/22,1386/9,1246/1,2267,1251	Jáma	Obec Mičovice
K5	kanalizační sběrač Klenovice-Mičovice	855/3,1770/2,833/1,693,691/1,st.106,691/1,689/6,1828,690/1,	Mičovice, Klenovice	Obec Mičovice
K6	doplnění kanalizační sítě Klenovice	855/1,870,	Klenovice	Obec Mičovice
K7	prodloužení kanalizace Ratiborova Lhota	1546/4,1546/6	Ratiborova Lhota	Obec Mičovice
E1	venkovní vedení 22 kV Frantoly-Lažistka	26,50/1,59/2,55,57,75/2,78/1,78/3,59/1,73/1,69/3,69/2,256/11	Frantoly	Obec Mičovice
E2	Trafostanice Frantoly včetně venkovní přípojky VN	256/13,256/11,1419/1,256/1	Frantoly	Obec Mičovice
E3	Trafostanice Klenovice-Samoty včetně venkovní přípojky VN	1200/1,1191/1,1818,762/1,1788/1,818/1	Klenovice	Obec Mičovice

2) Seznam veřejně prospěšných opatření, pro které lze právo k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (+ či prospěch— obec, kraj, stát)
PO1	obnova jezů na náhonu u Zlatého potoka	1444/1,1444/2,1443,1445/1,1445/3,1445/2	Frantoly	Obec Mičovice

ÚSES navrhovaný k založení či propojení

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (+ či prospěch— obec, kraj, stát)
-----	------	---------------	-------------------	--

LBK 12	Biokoridor lokální K Doubravě	132/2	Jáma	Česká republika
LBK 15	Biokoridor lokální	387	Mičovice	Česká republika
LBK 16	Biokoridor lokální Borovka	1689/12,1689/3	Jáma	Česká republika
LBK 18	Biokoridor lokální	597/1,1765/1,447,446/1,1767/1,431/1,393/2,390,389/10,383/1	Mičovice	Česká republika
LBK 21	Biokoridor lokální	736/1	Mičovice	Česká republika
LBK 22	Biokoridor lokální V rovných	1833,169,74,96/3,96/9,96/8,96/5,62,108/2,1757,64,57/1,110,1829,50/1,1756/2,667/1,666/2,666/4,666/3,665/1,st.95/1,st.95/3,664/8,662/3,667/2,1820/5,1820/1,662/8,662/7,662/6,1820/4,662/2,664/2662/1,1820/6	Mičovice	Česká republika
LBK 23	Biokoridor lokální Melhutka I	1181/1,1181/2,1183/2,1182/1,1182/3,1182/2,1180/1,1175,1174/2,1172,1178,2280/3,1535	Jáma	Česká republika
LBK 23	Biokoridor lokální	152,169	Mičovice	Česká republika
LBK 24	Biokoridor lokální	1819/5,1819/6,74,1833,169	Mičovice	Česká republika
LBK 25	Biokoridor lokální	74,90/3,1749/2	Mičovice	Česká republika
LBK 26	Biokoridor lokální	223/3,220/3,220/1,223/2,1827,220/2,221/3,222/3,222/4,1759/1	Mičovice	Česká republika
LBK 26	Biokoridor lokální Melhutka II	1376/4,1398/2,2298/53,1398/3,2298/43,2298/42,2298/41,2298/40,2298/52,1397,2298/39,1379/1,1398/4,2298/38,2298/37,2298/36,1395/2,2298/50,2298/35,2298/33,2298/44,2298/34,1380/1,2298/32,1380/2,2298/49,2298/48,2298/31,1395/1,2298/29,2298/28,2298/30,2298/47,2298/27,1394,1389/5,2298/25,1389/4,2298/46,1376/4,2298/26,1390,1389/1,1389/3,1376/3,2298/45,2298/24,1389/2,1382/2,2298/23,2298/22,1337,2272	Jáma	Česká republika
LBC 15	Biocentrum lokální Poustečna	1693,1692,1689/3,1700,1689/1	Jáma	Česká republika
LBC 17	Biocentrum lokální V rovných	169,74,1833,178/4	Mičovice	Česká republika
LBC 25	Biocentrum lokální Potříška	1532/2,1215/2,1215/1,2298/2,1213,1532/1,1533/1,1208/3,1533/2,1210,1211,1208/4,1208/2,1181/1,1180/1,1178,1175	Jáma	Česká republika

g.1. Seznam veřejně prospěšných staveb

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D1	Chodník podél silnice III/12259 v Mičovicích	Mičovice
D2	Cyklostezka z Malonin směr Chroboly	Frantoly

D3	Cyklostezka Klenovice - Frantoly	Klenovice Frantoly
D4	Cyklostezka Ratiborova Lhota - Hoříkovice	Ratiborova Lhota
V4	posílení vodních zdrojů Klenovice	Klenovice
V5	doplnění vodovodní sítě Klenovice	Klenovice
V6	doplnění vodovodní sítě, OP vodního zdroje Ratiborova Lhota	Ratiborova Lhota
V7	doplnění vodovodní sítě Ratiborova Lhota	Ratiborova Lhota
K1	zvýšení kapacity ČOV Mičovice	Mičovice
K2	doplnění kanalizační sítě Mičovice	Mičovice
K3	ČOV Jáma	Jáma
K4	kanalizační síť Jáma	Jáma
K5	kanalizační sběrač Klenovice-Mičovice	Mičovice, Klenovice
K6	doplnění kanalizační sítě Klenovice	Klenovice
K7	prodloužení kanalizace Ratiborova Lhota	Ratiborova Lhota
E1	venkovní vedení 22 kV Frantoly - Lažistka	Frantoly
E2	Trafostanice Frantoly včetně venkovní přípojky VN	Frantoly

2)g.2. Seznam veřejně prospěšných opatření

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PO1	obnova jezů na náhonu u Zlatého potoka	Frantoly

ÚSES navrhovaný k založení či propojení

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK 12	Biokoridor lokální K Doubravě	Jáma
LBK 16	Biokoridor lokální Borovka	Jáma
LBK 18	Biokoridor lokální	Mičovice
LBK 21	Biokoridor lokální	Mičovice
LBK 22	Biokoridor lokální V rovných	Mičovice
LBK 23	Biokoridor lokální Melhutka I	Jáma
LBK 23	Biokoridor lokální	Mičovice
LBK 24	Biokoridor lokální	Mičovice
LBK 25	Biokoridor lokální	Mičovice
LBK 26	Biokoridor lokální	Mičovice
LBK 26	Biokoridor lokální Melhutka II	Jáma
LBC	Biocentrum lokální	Jáma

15	Poustevna	
LBC 17	Biocentrum lokální V rovných	Mičovice
LBC 25	Biocentrum lokální Potříška	Jáma

g.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu: V řešeném území se nevyskytují. – nejsou navrhovány.

g.4. Plochy pro asanaci: V řešeném území se nenavrhují.

h) ~~vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~ vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

h.1. Seznam VPS a veřejných prostranství

~~Seznam VPS a VPO s předkupním právem~~

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)
Pz1	veřejná zeleň – návrhová plocha č.13	690/2,690/1	Mičovice	Obec Mičovice
Pz2	veřejná zeleň – návrhová plocha č.18	256/1	Frantoly	Obec Mičovice
Os1	občanské- vybavení – návrhová plocha č.6	50/1	Mičovice	Obec Mičovice
Os1	občanské vybavení – návrhová plocha č.6	49	Mičovice	Obec Mičovice

~~VPO – Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví – nejsou vymezeny~~

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

Nejsou navrženy.

h)j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho

prověření

Nejsou navrženy.

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

~~j)l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~ **vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území **územní studii:**

Lokalita : 1B (východní okraj sídla Mičovice)

17B **sv část** (Frantoly).

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do 1 roku od rozhodnutí zastupitelstva pořídit takovou studii.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

~~k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu~~

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území regulačním plánem:

- nejsou vymezeny.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Etapovitost není navržena.

m) o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou navrženy.

n) p) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou navrženy.

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

Textová část návrhu má stranu 1- 4038 (odůvodnění má stranu 39-50)

Grafická část má tyto výkresy:

Návrh:

1. Výkres základního členění území 1:5000
2. Hlavní výkres 1:5000
3. Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury 1: 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5000