

# Obec Zduchovice

Č.j. 295/2008

Ve Zduchovicích dne 26.června 2008

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

v y d á v á

## ÚZEMNÍ PLÁN ZDUCHOVICE

### 1. Textová část územního plánu

#### a) vymezení zastavěného území,

Územní plán řeší území shodné s hranicí správního území obce Zduchovice, skládajícího se z katastrálního území Zduchovice s osadou Žebrákov a částí Bukovec. Zastavěné území obce je vymezeno ke dni 30.10.2007.

Zastavěné území je graficky vyznačeno na výkrese I.3.a) výkres základního členění území a I.3.b) hlavní výkres

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

##### ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Základní koncepcí územního plánu obce je návaznost na stávající prostorové uspořádání samotné obce Zduchovice i osad Bukovec a Žebrákov a krajiny v katastrálním území Zduchovice. Návrhové plochy jsou určeny především pro bydlení, rekreaci a rekreační aktivity. Vzhledem k přírodnímu charakteru území podél Vltavy je celková koncepce založena především na ochraně stávajících hodnot v území.

Území sídla je tvořeno stavbami a plochami jednotlivých funkčních složek (bydlení, občanská vybavenost, výroba, rekreace, doprava a technická vybavenost). Vymezení základních funkčních zón a zásady organizace funkčních složek jsou základem vytváření urbanistické koncepce sídla. Tato koncepce se bude naplňovat na základě regulačních podmínek určených pro jednotlivé zóny.

##### HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Cílem zpracovávaného územního plánu obce "Zduchovice" je návrh na využití území a dohoda o podmínkách rozvoje řešeného území.

S ohledem na potřebu rozvoje sídla v dnešních podmínkách a stanovení závazných pravidel užívání celého území obce je nutné jako základní předpoklad úspěšnosti tohoto rozvoje vypracovat územní plán pro střednědobý výhled společenského vývoje.

Územní plán:

- komplexně řeší funkční využití území
- formuluje hlavní zásady rozvoje obce

- koordinuje činnosti a zájmy občanů
- stanovuje pravidla a limity pro využívání území
- řeší koncepci dopravy a inženýrských sítí
- vymezuje chráněná území, chráněné objekty a ochranná pásma
- vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a civilizačních hodnot v území

## HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

### ⇒ OCHRANA HISTORICKÉHO JÁDRA OBCE

Jedná se o zachování charakteristické venkovské zástavby na středověkém paprskovitém půdoryse s dominantou stávajícího zámku s parkem, a to především památkově chráněných objektů.

ÚP se zachovává výškovou hladinu zástavby v historickém jádru obce a použití charakteristických materiálů a tvarů (šikmé sklonky střech, použití přírodních materiálů)

### ⇒ OCHRANA ÚZEMÍ S MOŽNÝMI NÁLEZY ARCHEOLOGICKÝCH NEMOVITÝCH A MOVITÝCH PAMÁTEK

- podél Údolního potoka, kde je rozsáhlé sídliště z mladší doby železné (6.-5.stol. př.n.l.) a raně středověké sídliště (9.-11. stol.).

- v poloze Hatě, kde je sídliště z mladší doby bronzové a starší doby železné

- v prostoru zámku a přilehlého hospodářského areálu, kde jsou zbytky zaniklé renesanční tvrze

- další archeologické nemovité a movité památky lze očekávat podél toku Údolního potoka a toků dalších vodotečí (období: mladší doba bronzová a starší-mladší doba železná, raný a vrcholný středověk, montánní aktivity). Archeologické nálezy a situace jsou v různé míře dochovány i v současném jádru obce Zduchovice.

Řešené území celé obce je nutno posuzovat jako území s archeologickými nálezy.

### ⇒ OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Územní systém ekologické stability

Územní plán respektuje územní systém ekologické stability a ochrany přírody (dále ÚSES). Plochy vymezené pro ÚSES - biokoridory, biocentra a interakční prvky mají parametry stanovené metodickými pokyny MŽP.

Územní plán zahrnuje plochy určené pro nové založení SES do ploch veřejně prospěšných opatření.

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

### NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní plán řeší správní území obce Zduchovice s osadou Žebrákov a částí Bukovec v měřítku hlavního výkresu 1:5.000. Využití území a rozložení základních funkcí vychází ze stávajícího urbanizovaného území. Prostorové uspořádání je určeno terénními poměry a limity omezujícími rozvoj obce.

Z urbanistického hlediska má obec značně roztržitý charakter s částí Bukovec a osadou Žebrákov a několika dalšími samotami. Nově navrhované lokality by měly vhodně doplňovat půdorys obce, tak aby nedocházelo k jeho dalšímu tříštění a vhodně navazovali na stávající zástavbu.

Obce se rozvíjely zejména podél komunikací a křižovatek. Velkým množstvím různých samot a různorodostí směrů komunikací tak vznikají volné prostory umožňující další výstavbu a rozvoj jednotlivých složek v obci.

Rozvojové plochy v obci jsou v časovém horizontu - návrh.

Navržené obytné plochy v obci Zduchovice jsou zejména v blízkosti hranice současně zastavěného území v obce. Do územního plánu je zařazen i rozvoj ploch pro individuální rekreaci, ke které je poloha obce vhodná. Významnou návrhovou plochou je návrh výstavby nového golfového hřiště.

Návrh obsahuje 6 lokalit pro výstavbu, sloužící převážně k bydlení, to by znamenalo nárůst počtu trvale bydlících ve Zduchovicích včetně Bukovce o cca 120 až max. 150 osob.

V souvislosti s navrhovanou novou výstavbou jsou řešeny i technické problémy obce, včetně dopravního napojení, energetických a vodohospodářských sítí.

K rozvoji samotné obce Zduchovice by rozhodnou měrou přispělo oživení prostoru návsi, bývalého zámku a jeho parku. Doplnění obce dalšími menšími obchody a provozovnami, ale i doplněním veřejné zeleně a mobiliáře.

Rozvoj řešeného území je dle zjištěných průzkumů závislý také na možnosti výstavby takových zařízení, které budou soustřeďovat služby pro širší okruh obcí a doplňovat služby v obci.

Jednou z možností je připravovaná revitalizace bývalého statku, případně výstavba drobných provozoven, podporující další podnikatelské aktivity a rozvoj obce.

Přírodní charakter okolí obce zkvalitnit obnovením stávajících, případně vysázením nových alejí podél cest.

## ARCHITEKTONICKÝ RÁZ OBCE

Stávající ráz obce je definován především soliterními rodinnými domy a původní vesnickou zástavbou okolo návsi – bývalá hospodářská stavení. Orientace domů v centru obce je smíšená (uliční a štítová). Stávající zástavba je převážně přízemní, případně s obytným podkrovím. Historická zástavba byla doplněna dvěma bytovými objekty na okraji obce. Dominantou historické zástavby je objekt zámku. Obytná funkce obce je doplněna na okraji zemědělským areálem – územní plán předpokládá změnu jeho využití.

Osada Žebrakov je tvořena převážně rekreačními objekty, s poměrně vysokým procentem využití jednotlivých zastavěných území.

Požadavky pro novou výstavbu v řešeném území (minimální narušení stávajícího rázu obce):

- novostavby i modernizované objekty ve stávající zástavbě musí respektovat stávající charakter zástavby
- výškové objekty, výstavba velkoplošných hal a jiných podobných budov je nevhodná, poněvadž by svými rozměry převzaly funkci dominant
- u hlavních nebo převažujících objektů střechy sedlové nebo valbové, s červenou taškovou krytinou.
- u objektů nepřevyšujících dvě nadzemní podlaží v návrhové lokalitě SOR-12 je možná výstavba objektů i s rovnou střechou s následným ozeleněním.
- materiálové řešení doporučené – přírodní materiály, omítky na silikátové bázi, rezné nebo kamenné zdivo, keramické obklady a dlažby, zámková betonová dlažba, dřevo
- ploty budou maximální výšky 1800 mm a s průhlednou výplní
- přípojkové skříně médií budou součástí oplocení a budou tvarově a materiálově odpovídat oplocení
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat stavební čáru, výškovou hladinu stávající zástavby a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice.

## VÝČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- OMS - 1, obytné území malých sídel, Zduchovice - návrh, pro výstavbu cca 25 rodinných domů situovaná severně nad obcí podél komunikace 118
- OMS - 2, obytné území malých sídel, Zduchovice - návrh, pro výstavbu cca 4 rodinných domů, umístěna na jižním okraji obce
- OMS - 3, obytné území malých sídel, Zduchovice - návrh, pro výstavbu cca 2 rodinných domů, je umístěna na jižním okraji obce (přes komunikaci vedle plochy OMS 2)
- UR - 4, území rekreační, Bukovec - návrh, pro výstavbu cca 4 - 6 rekreačních objektů, severozápadně od stávající zástavby na Bukovci

# územní plán Zduchovice

- VN - 5, území nerušící výroby, služeb a komerce, Zduchovice - návrh, vedle bývalé elektrorozvodny severně nad obcí
- UR - 6, území rekreační, Žebrákov - návrh, pro výstavbu cca 23 rekreačních objektů, na jižním výběžku pod osadou Žebrákov na plošině nad Vltavou
- TV - 8, plochy technického vybavení, Zduchovice - návrh, pro umístění čistírny odpadních vod, východně od obce pro odkanalizování zástavby v rámci lokality SOR 12
- OMS – 9, obytné území malých sídel, Zduchovice - návrh, rozšiřuje plochu OMS po bývalé elektrorozvodně
- OMS – 10, obytné území malých sídel, Zduchovice - návrh, pro výstavbu cca 4 rodinných domů, umístěna na jižním okraji obce v návaznosti na rozvojovou plochu OMS 2
- OMS – 11, obytné území malých sídel, Zduchovice - návrh, pro výstavbu cca 8 rodinných domů, umístěna na severozápadním cípu obce podél příjezdové komunikace do obce
- PK – 13, plochy vyhrazené pro umístění kontejnerů na odpad, Žebrákov – návrh, zpevněná plocha pro umístění kontejnerů na odpad
- GH – 14, golfové hřiště, Zduchovice – návrh, golfové hřiště pro 18 jamek, navazující na území obce okolo vrchu Jezerná

## VÝČET PLOCH PŘESTAVBY

- SOR – 12, smíšené území služeb, oddechu a rekreace, Zduchovice – návrh, revitalizace území bývalého zemědělského areálu, možná je výstavba hotelů, ubytovacích kapacit, koníren, výběhů pro koně, kanceláře, sklady

## PLOCHY, U NICHŽ JE POŽADOVÁNO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

U ploch u nichž se předpokládá větší výstavba než 10 rodinných či rekreačních objektů je třeba provést územní studii, která prověří rozmístění dopravní a technické infrastruktury umožňující napojení celé lokality. Jedná se o lokality OMS-1 a UR-6.

## STANOVENÍ ZDA JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ REGULAČNÍ PLÁN

Územní plán nestanovuje pro žádné lokality požadavek regulačního plánu.

## POKUD JE TO ÚČELNÉ, STANOVENÍ ZÁSAD ETAPIZACE

Územní plán nestanovuje žádnou etapizaci rozvoje území.

## SPECIFICKÉ KONCEPČNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KONKRÉTNÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY

OMS-1, před zahájením zástavby bude ověřen vliv hluku ze silniční dopravy na navrženou zástavbu a chráněných venkovních a vnitřních prostorách, zpracováním hlukové studie. Dle výsledků studie bude i limitován rozsah zástavby v této lokalitě s návrhem protihlukových opatření

## NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně v obci je tvořen převážně zelení v zahradách u rodinných domů a přírodní zeleně zasahující až do samotné obce a to především podél vodních toků a ploch mezi a strží. Veřejná zeleň v obci je tvořena zelení podél cest a zelení v prostoru návsi. Samostatným dominantním prvkem zeleně je parkově upravená plocha zámku. Pro další rozvoj sídelní zeleně požadujeme zachování zeleně podél komunikační sítě i v místě nových rozvojových lokalit a předpokládáme tvorbu zeleně u rodinných domů v rámci lokalit obytného území malých sídel. Současně doporučujeme zvýšit údržbu stávající zeleně v obci včetně doplňování zeleně novou výsadbou.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,**

### **d1) dopravní řešení**

#### **SILNIČNÍ SÍŤ**

Trasa silnice II/118 je stabilizována a není plánována žádná trasová či výšková úprava, kromě běžné údržby.

#### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

Prioritou je rozšíření komunikace spojující obec s osadou Žebrákov. Týká se především rekreační dopravy. Doporučujeme rozšíření této komunikace na kat. 7/30, dočasně je možno doplnit nutný počet výhyben na této MK. Návrh vytvořit další průjezd obcí podél hřiště a zámku byl v průběhu projednání konceptu zamítnut, vzhledem k blízkosti hřiště i složitým majetkoprávním vztahům.

V rámci navrhované urbanizace obce i osad jsou uvažovány odpovídající obslužné MK ve funkční třídě C 3 - kat. MO 7/30 ev. MO 5/30, které budou napojeny na stávající MK. Kategorie MK budou upřesněny v rámci následných územních projektů jednotlivých lokalit včetně jejich parcelace.

Navržená řešení nesmí zhoršovat technické parametry komunikací a bezpečnost provozu. Počet vjezdů na silniční síť, jakož i počet místních účelových komunikací se silniční sítí je třeba minimalizovat. Komunikace pro lokality s rozvojem bytové zástavby je třeba navrhovat v dostatečné kapacitě dle ČSN 736110, nejsou vhodné jednosměrné komunikace popř. komunikace s výhybkami.

Odvodnění nových MK bude dle možností provedeno do nové dešťové kanalizace s napojením na stávající dešťovou kanalizaci eventuelně do Údolního potoka u lokality OMS 1 či do Vltavy u OMS 6.

#### **PARKOVÁNÍ A GARÁŽOVÁNÍ**

S ohledem na charakter a velikost navrhované zástavby (převážně RD) je uvažováno garážování a parkování především na parcelách RD eventuelně dle možností i na MK. Komerční aktivity (hotel, stáje, golfové hřiště) musí mít zajištěno dostatečné množství parkovacích míst na vlastním pozemku.

#### **PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ STEZKY**

Samostatné stezky nejsou v rámci SÚP obce navrhovány.

Zřízení či doplnění chodníků ve stávající zástavbě je závislé na šířkových parametrech stávajících ulic, u nové zástavby při parcelaci budou navrženy samostatné chodníky.

### **d2) Vodní hospodářství**

Zásobování vodou v obci Zduchovice i v osadě Bukovec je z veřejného vodovodu napojeného na místní zdroje. Likvidace splaškových vod je v samotné obci řešena novou čistírnou odpadních vod. V částech Bukovec, Žebrákov a v jednotlivých samotách jsou řešena žumpami s následným vyvážením.

#### **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Stávající vodoteče budou dle možností ponechány v přirozeném stavu. Pouze bude docházet k výstavbě vtokových objektů povrchového odvodnění a přepadů z nově navrhované kanalizační čistírny splaškových vod s nezbytnými úpravami místa zaústění. Územní plán nevyklučuje provádět revitalizace na vodních tocích, pozemkové úpravy.

Územní plán vytvoří podmínky pro zajištění bezproblémového odvádění povodňových vod.

## ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Samotná obec Zduchovice je napojena na 2 místní zdroje vody. Menší část obce je napojena na zdroj v lokalitě „U Kadleců“.

Koncepce zásobování pitnou vodou nebude ÚP měněna.

Větší část obce je zásobována ze zdroje „U zahrad“. Při regulaci vodoteče v blízkosti zdroje došlo ke snížení vydatnosti studny. Proto byly do systému zapojeny i 2 vrtané studny.

Vodovod nezajišťuje zásobování všech obyvatel v obci.

### Bukovec

Zásobování pitnou vodou je pro osadu Bukovec zajištěno kopanou studnou hlubokou 22 m.

Na tuto studnu je napojeno cca 20 osob.

### Žebrákov

Zásobování pitnou vodou rekreační oblasti je prováděno převážně z lokálních studní a dvou veřejných studní – U Vamberů a U Červenků. Ochranná pásma nejsou stanoveny.

## POŽÁRNÍ OCHRANA

Jako hlavní zdroje vody pro hašení požárů budou i nadále nádrže a rybníky. Dále je možné ve Zduchovicích využít provozovaný vodovod.

## BILANCE POTŘEBY VODY

Kapacita vodojemu Zduchovice II o objemu 160 m<sup>3</sup> je dostatečná i pro navrhované rozšíření obce. V případě běžných odběrů je dostatečná i vydatnost stávajících zdrojů. V případě déle trvajících maximálních odběrů (více než 1 den) může dojít k poruchám v zásobování, neboť vydatnost zdroje (1,07 l/s = 92,450 l /den) je nižší než výpočtová maximální denní potřeba.

Ve výpočtu není zohledněno zásobování části obce ze zdroje „U Kadleců“. Tento zdroj je možno považovat za rezervu.

S potřebou vody na zavlažování golfového hřiště není uvažováno, nepředpokládá se využití stávajících zdrojů pitné vody.

### Bukovec

Vydatnost zdroje 0,75 l/s je dostatečná. Denní vydatnost zdroje je 64.800 l vody, což je výrazně více než je výpočtová potřeba.

## ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

### Zduchovice

Byla vybudována centrální čistírna odpadních vod. Čistírna je umístěna severně od obce, vycištěné vody jsou vypouštěny do Údolního (Lučního) potoka.

Čistírna je dle počtu obyvatel s návrhovou kapacitou 500 ekvivalentních obyvatel.

Samostatně bude řešeno odvádění splaškových vod pro komerční zástavbu v lokalitě SOR 12, kde se počítá s vybudováním samostatné ČOV nad rybníkem Linhart na Zduchovickém potoce. Kapacita této ČOV bude dimenzována dle potřeby zástavby v lokalitě SOR 12, předpokládá se kapacita 400 ekvivalentních obyvatel.

### Bukovec

Předpokládá se připojení osady Bukovec samostatnou stokou v rámci II. etapy plánované splaškové kanalizace.

## Osada Žebrákov

Vzhledem k předpokladům, že osada Žebrákov bude i nadále zásobována pitnou vodou z místních studní, je třeba problematice likvidace splaškových vod věnovat maximální pozornost aby nedošlo ke znehodnocení vodních zdrojů.

Pro stávající zástavbu zůstane zachován současný systém zachycení splaškových vod do lokálních jímek (žump) na vyvážení, které je však nezbytné v převážné míře rekonstruovat, zejména s ohledem na zajištění vodotěsnosti. V případě nové zástavby pro trvalé bydlení je možno uvažovat s výstavbou domovních čistíren odpadních vod. U rekreačních objektů s nepravidelným provozem je nutno i nadále uvažovat s žumpami a následným vyvážením.

Odkanalizování osamocených objektů mimo souvislou zástavbu je i nadále uvažováno prostřednictvím bezodtokových jímek (žump) s následným vyvážením na navrženou ČOV.

## DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Rychlé odvedení dešťových vod do vodotečí není v zájmu společnosti vzhledem ke škodám, které to může způsobit na níže položeném toku. Proto návrh odvádění dešťových vod maximálně prodlužuje dobu odtoku vody z pozemků a zároveň minimalizuje finanční nároky na řešení. Maximální přítok dešťových vod je ze zpevněných ploch a komunikací.

Dešťové vody ze střech stávajících objektů budou likvidovány stávajícím způsobem s tím, že na majitele bude vyvíjen tlak na zachycení maximálního množství dešťové vody na vlastním pozemku. U nově budovaných objektů bude podmínkou stavebního povolení likvidace dešťových vod na vlastním pozemku.

Veškerá navržená opatření musí směřovat k tomu, aby přes zvětšení počtu zpevněných ploch a střech se nezvětšovalo množství odtékajících srážkových vod z povodí obce a rychlost tohoto odtoku s následným negativním dopadem na dolní tok. Jedním z vyvolaných opatření je i zajištění oprav a řádné údržby stávajících rybníků a nádrží.

## d3) Zásobování elektrickou energií

### NÁVRH PŘELOŽEK VEDENÍ VN 22 KV A OCHRANNÁ PÁSMA PRO ELEKTRICKÁ ZAŘÍZENÍ:

V územích s plánovanou výstavbou, kterými prochází nadzemní eventuelně podzemní vedení a kde případně budou realizována nová vedení nebo trafostanice je nutné dodržet jejich ochranná pásma.

### NÁVRH PŘELOŽEK VN 22 KV:

Území OMS-1

Kabel je možné přeložit mimo území s plánovanou výstavbou. Odbočka by pak vedla závěsným kabelem podél komunikace. Trasa je patrná ze situačního plánu.

Území SOR-12 a GH-14

Přeložení vedení VN 22 kV je možné provést za předpokladu souhlasu ČEZ Distribuce a.s. a obecním úřadem ve Zduchovicích.

### DODRŽENÍ OCHRANNÝCH PÁSEM U VEDENÍ VVN 110 KV PŘÍPADNĚ JEJICH PŘELOŽENÍ

Území UR-4, OMS-3, GH-14

Tímto územím prochází vedení VVN 110 kV. Je možné provést přeložku tohoto vedení. Změna trasy by musela být odsouhlasena ČEZ distribuce a.s. a obecním úřadem ve Zduchovicích.

Současný stav elektrorozvodné sítě poskytuje možnost nárůstu spotřeby elektrické energie v lokalitách s plánovanou výstavbou.

Rozvoj výstavby je podmíněn úpravami ve stávajících trafostanicích eventuelně výstavbou nových TS.

Celkový skutečný vývoj nárůstu spotřeby elektrické energie v jednotlivých lokalitách je nutné v dalších projektových stupních sledovat a usměrňovat vzhledem k možnosti využití jiných energií.

Při jakékoliv stavbě budou respektována stávající i nově projektované zařízení pro přenos elektřiny včetně jeho ochranného pásma.

Při jakémkoliv vstupu do rozvojových lokalit, které vyžaduje územní rozhodnutí nebo stavební povolení včetně územního rozhodnutí na dělení a scelování pozemků, musí být na příslušnou lokalitu vypracována a schválena komplexní dokumentace, které bude řešit napojení na energetické sítě.

Umístění transformační stanice bude provedeno s přihlédnutím na ekonomiku výstavby v centru předpokládaných největších odběratelů elektřiny.

## d4) Telekomunikační rozvody

### VÝHLEDOVÁ BILANCE

Účastnická telekomunikační síť bude provedena úložnými, metalickými, vazelinou plněnými kabely typu PKPFLE. Do výkopů kmenových tras (od TR k SR) budou přiloženy trubky HDPE pro následné zafouknutí optických kabelů. Předpokládá se vytvoření podmínek tak, aby byla zaručena alespoň 100% telefonizace. V chatových oblastech se předpokládá provedení jako u RD.

V obytných zónách budou situovány síťové rozvaděče SR a účastnické rozvaděče ÚR, provedení sloupkovými rozvaděči, nebo umístění do zděných pilířů oplocení a pod.. Z ÚR budou vedeny samostatné kabely, určené pro napojení jednotlivých účastníků. Trasa uložení místních sdělovacích kabelů se předpokládá v chodnicích a v zelených páslech.

## d5) Zásobování plynem

V blízkosti katastru obce a částečně i přes severní cíp obce prochází VVTL plynovod.

S napojením obce na plynovod se v územním plánu nepočítá. Při výstavbě inženýrských sítí v obci je však vhodné s výhledem výstavby místního rozvodu středotlakého plynovodu počítat a respektovat zájmové koridory.

## d6) Zásobování teplem

V obci je pouze lokální vytápění jednotlivých objektů.

Prioritou v daném území je nezvyšovat přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky.

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

### KRAJINNÝ RÁZ

Koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

Samostatným zásahem do krajiny je vybudování golfového hřiště jižně od obce při kterém dojde k nahrazení původní přírodní zemědělsky využívané krajiny krajinou uměle přetvořenou lidskou činností.

Územní plán nenavrhuje nové cesty zlepšující prostupnost krajinou, ale trvá na zachování nebo obnovení historických cest.

Revitalizace krajiny i úpravy vodních toků budou uskutečněny v rámci komplexních pozemkových úprav.

Územní plán nenavrhuje plochy pro protierozní opatření.



## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Prakticky celé zájmové území leží v ochranném pásu nadregionálního SES vedeného v ose Vltavy. Tento biokoridor je reprezentován třemi osami. Dvě z nich zasahují do řešeného území – osa nadregionálního biokoridoru K60 – vodní. Řešeným územím prochází i osa nadregionálního biokoridoru K60 - teplomilná doubravní. Na příkré svahy pod vrchem Altánek je situováno regionální biocentrum RBC856 „Na Altánku“.

Jedna ze dvou větví vymezených lokální SES je ztotožněna s průběhem osy nadregionálního biokoridoru K60 – teplomilná doubravní a dimenze tohoto lokálního biokoridoru jsou upraveny na parametry tak, aby mohl plnit funkci jedné z os nadregionálního biokoridoru. Tato větev je vedena po LPF na svazích kaňonu Vltavy. Lokální koridor je tvořen koridory BK5, BK3, BK7 a BK9 s vloženými lokálními biocentry BC4, BC6 a RBC 856. Lokální SES je na většině délce hodnocen pouze jako částečně funkční díky značnému zastoupení velmi monotónních kulturních borů a porostů neautochtonních dřevin (borovice černá, akát). Oproti návrhu lokálního SES nedošlo prakticky k žádným změnám (SES je veden po LPF, směrně vymezen a bude rozpracován v rámci pozemkových úprav) pouze dvě biocentra 8 a částečně navazující biokoridory bylo ztotožněno s regionálním biocentrem RBC 856 – Na Altánu.

Lok. SES zasahuje do řešeného území ještě na severozápadě malou částí severně od lokality. Na hůrce a to pouze jako biokoridor, tento byl plošně upřesněn proti návrhu lokálního SES, tak aby zahrnul poměrně cenné lokality neudržovaných terasových luk.

číslo prvku	plocha (ha)	pozemky/ části pozemků (k.ú. Zduchovice)	základní charakteristika prvku	funkční typ
biokoridor BK 3	2,08	599/1; 616/7; 616/8; 616/10; 616/9; 616/11; 616/6; 616/2	kontrastní, souvislý, jednoduchý, homogenní, lesní	částečně funkční
biocentrum BC 4	7,29	599/1; 600/1; 600/4; 600/5	reprezentativní, konektivní, jednoduchý, homogenní, lesní	částečně funkční
biokoridor BK 5	12,81	345/1; 431; 448; 450/1; 450/2; 446; 447; 1041; 451; 452; 445; 440/3; 444; 453/1; 497/2; 497/3; 497/1; 501/1; 514/1	kontrastní, souvislý, kombinovaný, heterogenní, lesní, travinný a křovinný	1/3 plně funkční 2/3 částečně funkční
biocentrum BC 6	5,23	359/1; 345/1	reprezentativní, konektivní, jednoduchý, homogenní, lesní	částečně funkční
biokoridor BK 7	7,08	332/1; 332/3; 343; 345/2; 345/1; 342/2; 342/1; 340/1; 341; 342/3; 362; 359/1	kontrastní, souvislý, jednoduchý, homogenní, lesní	1/3 plně funkční 2/3 částečně funkční
regionální biocentrum RBC 856	33,82	332/1; 334/1; 330; 320; 331; 328; 1034	reprezentativní, konektivní, jednoduchý, homogenní, lesní	plně funkční
biokoridor BK 9	0,98	333; 332/1	kontrastní, souvislý, jednoduchý, homogenní, lesní	3/4 plně funkční 1/4 částečně funkční
biokoridor BK 14	4,83	920/4; 920/1; 920/3; 916; 921; 1071; 922; 1081/1; 924; 923; 946/2; 944; 938/1; 938/5; 833/1; 820; 942/2; 819/1; 819/2	kontrastní, souvislý, kombinovaný, heterogenní, lesní, travinný a křovinný	částečně funkční

## DALŠÍ CHRÁNĚNÉ SLOŽKY PŘÍRODY

### Památné stromy:

Dub

Quercus robur (dub letní), návrh na vyhlášení ochrany, ochranné pásmo 10 m

umístění KN 1098

Ostatní chráněné druhy živočichů a rostlin, které se případně na území vyskytují, požívají obecné zákonné ochrany.

## OSTATNÍ VÝZNAMNÉ PRVKY ZELENĚ

Samostatným významným prvkem sídelní zeleně je zámecký park a jeho okolí s dřevinami.

Zámecký park požívá památkovou ochranu.

## VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Územní plán nenavrhuje žádné stavby do těchto ploch.

## ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ

Územní plán respektuje maximální provozní hladinu nádrže vodního díla Kamýk nad Vltavou. Územním plán nenavrhuje stavby pro bydlení a rekreaci do záplavového území Q100.

Plochy, kde může dojít k záplavám se škodami na majetku, nebyly územním plánem vymezeny.

**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),**

- Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.
- V územním plánu se u ploch s rozdílným způsobem využití stanoví:
  - typ plochy (v grafické části – hlavní výkres je odlišen barvou a kódem)
  - časový horizont využití plochy
  - podmínky pro využití plochy

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití následující:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy specifické

## PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

• Základní druhy ploch jsou v územním plánu Zduchovice dále členěny na typy ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území – viz grafické přílohy. Ke každému typu plochy je přiřazen specifický kód.

• Dále je v územním plánu Zduchovice užit jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19. Toto je zdůvodněno v odůvodnění územního plánu (opatření obecné povahy), kterým se vydává územní plán. Konkrétně se jedná o plochy zeleně – parkově upravené plochy.

### PLOCHY BYDLENÍ

OMS – obytné území malých sídel

### PLOCHY REKREACE

UR – území rekreační

### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VP - veřejné prostranství

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMS - smíšené území malých sídel

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OM - komerční zařízení malá a střední

SR - sportovní hřiště a areály

PK - plochy vyhrazené pro umístění kontejnerů na odpad

SOR - smíšené území služeb, oddechu a rekreace

### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DP - plochy silniční, místní a účelové komunikace

### PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TV - plochy technické infrastruktury

### PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VN - území nerušící výroby a skladování

### PLOCHY ZELENĚ

PP - parkově upravené plochy

### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VO - vodní plochy, bažiny

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

OP - orná půda

LO - louky, pastviny

ZS - zahrady, sady

### PLOCHY LESNÍ

ZL - lesy

### PLOCHY PŘÍRODNÍ

ZI - Izolační zeleň - liniové a břehové porosty, meze, stromořadí

### PLOCHY SPECIFICKÉ

GH - golfové hřiště

### DOPLŇKOVÉ REGULATIVY - PLOCHY USES - KRAJINNÁ ZÓNA S EXTENZIVNÍM VYUŽÍVÁNÍM

## ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCHY SLEDOVANÝ U PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V územním plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy:

- stabilizované (v ploše není navržena změna využití)
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití) – návrhové plochy a plochy přestavby

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Ke každému typu plochy jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
  - převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit
  - přípustného využití
  - nepřípustného využití
  - popřípadě podmíněně přípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

### OMS - Obytné území malých sídel

*Hlavní využití* je pro bydlení venkovského typu s užitkovými zahradami a možností chovu drobných hospodářských zvířat

*Přípustné využití* je pro rodinné domy, případně bytové domy, byty v nebytových domech, doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (s výjimkou kožešinových zvířat) a pro drobnou pěstební činnost, zařízení maloobchodní, sociální, zdravotní, mateřské školy a sportovní zařízení neorganizovaného sportu, to vše k uspokojování potřeb obyvatel daného území.

Přípustná jsou zařízení církevní, kulturní, sportovní a školská, malá ubytovací zařízení, veřejné stravování, nerušící služby a drobná výroba, to vše sloužící k uspokojování potřeb obyvatel daného území.

*Nepřípustné využití* je pro výrobní, skladovací a dopravní stavby a zařízení, která svými negativními vlivy působí přímo nebo nepřímo na stavby pro bydlení a stavby občanské vybavenosti na sousedních pozemcích, chovatelské činnosti, které svými důsledky narušují životní prostředí, pro stavby, které by výrazně narušily architektonický výraz a charakter stávající zástavby, pro skládky a skladování materiálu

Podmínky prostorového uspořádání:

koeficient míry využití u návrhových pozemků KZP = 0,4 (KZP = koeficient zastavění pozemku)

koeficient míry využití u návrhových pozemků KZP = 0,5 (KZP = koeficient zastavění pozemku), stávající zástavba přesahující koeficient zastavění pozemku nesmí být zvyšován nad stávající plochu zastavění

výšková hladina zástavby se stanovuje 10 m nad okolním terénem

### UR - Území rekreační

*Hlavní využití* je pro rekreaci ve stávajících chatách s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím, rekreační zařízení pro hromadnou rekreaci, území sloužící rekreaci a oddechu přírodního rázu, pro drobnou chovatelskou činnost v doplňkových objektech, chovatelské činnosti nesmí narušovat rekreační objekty sousedů, parkování v rámci vlastních pozemků, pro sportovní a dětská hřiště.

## územní plán Zduchovice

*Přípustné využití* je pro zařízení pro živnostenskou podnikatelskou činnost, drobnou výrobu a chovatelství, které nesmí narušovat rekreační objekty sousedů

*Nepřípustné využití* je pro výrobní a skladové činnosti s negativním vlivem na rekreaci, zvyšující neúměrně hluchost, prašnost, zápach, atd., stavby narušující kvalitu životního prostředí, pro stavby náročné na dopravní obsluhu a pro skládky

Podmínky prostorového uspořádání:

koeficient míry využití u návrhových pozemků KZP = 0,3 (KZP = koeficient zastavění pozemku)

výšková hladina zástavby se stanovuje 8 m nad okolním terénem

### OM - Komerční zařízení malá a střední

*Hlavní využití* je pro malá a střední komerční zařízení, restaurační a stravovací služby, opravárenské služby, obchodní objekty, parkování na vyhrazených plochách

*Přípustné využití* je pro ubytovací kapacity, stavby s pohotovostními byty, pokud požadavky na bydlení nebudou narušeny nad přípustnou míru, specifické služby a přidruženou výrobu; případně na vlastním pozemku

*Nepřípustné využití* je pro provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu a krajinu, znečišťování ovzduší, povrchových a podzemních vod, nadměrná hluchost, prašnost a zápach

Podmínky prostorového uspořádání:

koeficient míry využití u návrhových pozemků KZP = 0,5 (KZP = koeficient zastavění pozemku)

výšková hladina zástavby se stanovuje 12 m nad okolním terénem

### SH - Sportovní hřiště a areály

*Hlavní využití* je pro zařízení sportovních hřišť a areálů místního významu, sportovních hal, tělocvičen a jejich zázemí.

*Přípustné využití* je pro bydlení ve služebních bytech a bytech vlastníků, parkování na vyhrazených plochách nebo odstavných plochách komunikací, pro správně-administrativní služby vždy však jen pro obsluhu předmětného území

*Nepřípustné využití* je pro provoz neorganizované obslužné dopravy, provizoria hospodářského zázemí, výrobní a skladovací činnost, výstavba rekreačních objektů.

### PK - Plochy vyhrazené pro umístění kontejnerů na odpad

*Hlavní využití* je pro zpevněné plochy pro umístění kontejnerů na odpad

*Přípustné využití* je pro umístění nádob na tříděný odpad, pro skládku posypového materiálu na zimní údržbu komunikací, pro odstavení vozidel technických služeb apod.

*Nepřípustné využití* je pro jakoukoliv výstavbu a pro skládky, umístění nebezpečného odpadu apod.

### SOR - Smíšené území služeb, oddechu a rekreace

*Hlavní využití* je pro ubytovací kapacity, včetně hotelového typu, plochy pro sport, včetně sportu a rekreace se zvířaty, plochy určené pro chov těchto zvířat (stáje, výběhy, psince), administrativní objekty, skladové objekty, pro nerušící výrobu, opravárenské služby, obchodní objekty, parkování na vyhrazených plochách

*Přípustné využití* je pro stavby s pohotovostními byty, pokud požadavky na bydlení nebudou narušeny nad přípustnou míru, specifické služby a přidruženou výrobu; případně na vlastním pozemku

## územní plán Zduchovice

Nepřípustné využití je pro provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu a krajinu, znečišťování ovzduší, povrchových a podzemních vod, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach

Podmínky prostorového uspořádání:

koeficient míry využití u návrhových pozemků KZP = 0,6 (KZP = koeficient zastavění pozemku)

výšková hladina zástavby se stanovuje 16 m nad okolním terénem

### VP - Veřejné prostranství

*Hlavní využití* je pro umístění zařízení občanské vybavenosti - zařízení školská, správní, kulturní, církevní, zdravotnická, ubytovací, stravovací, obchodní a sportovní

*Přípustné využití* je pro bydlení jako pohotovostní byty, parkování pro potřeby občanské vybavenosti, veřejná nebo vyhrazená zeleň

*Nepřípustné využití* je pro výrobní činnost, nevhodnou z hlediska životního prostředí, staveb náročných na dopravní obsluhu a staveb, které by narušily charakter zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

koeficient míry využití u návrhových pozemků KZP = 0,5 (KZP = koeficient zastavění pozemku), stávající zástavba přesahující koeficient zastavění pozemku nesmí být zvyšován nad stávající plochu zastavění

výšková hladina zástavby se stanovuje 10 m nad okolním terénem

### SMS - Smíšené území malých sídel

*Hlavní využití:* pro bydlení, veřejné vybavení, nerušící výrobu a služby a drobnou zemědělskou výrobu, historické hospodářské dvory, ubytovací zařízení, shromažďovací prostory.

*Přípustné využití* je pro chovatelství v rámci zemědělské malovýroby dle vyhlášky MZd o hyg. ochranných pásmech a zákonu na ochranu zvířat, maloobchod, stravování, provozovny výrobních služeb a skladů, pokud provozy v těchto stavbách nenaruší požadavky na bydlení nad přípustnou míru, kapacita bude stanovena na základě odborného posouzení znalce a příslušného orgánu státní správy; parkování pro potřeby komerční vybavenosti i malovýroby zajistit na vlastních pozemcích

Zařízení maloobchodní, sociální, zdravotní, mateřské školy a sportovní zařízení neorganizovaného sportu.

*Nepřípustné využívání* je pro skládky a materiály mimo vlastní pozemek, pro stavby, které by výrazně narušily architektonický výraz a charakter stávající zástavby, výrobní a skladové činnosti s negativním vlivem na bydlení, zvyšující neúměrně hlučnost, prašnost, zápach, atd.

Podmínky prostorového uspořádání:

koeficient míry využití u návrhových pozemků KZP = 0,4 (KZP = koeficient zastavění pozemku)

koeficient míry využití u návrhových pozemků KZP = 0,5 (KZP = koeficient zastavění pozemku), stávající zástavba přesahující koeficient zastavění pozemku nesmí být zvyšován nad stávající plochu zastavění

výšková hladina zástavby se stanovuje 10 m nad okolním terénem

### DP - Plochy silniční, místní a účelové komunikace

*Hlavní využití* je pro plochy pozemních komunikací a dopravy silniční, zařízení pro dopravu (parkoviště, garáže, čerpací stanice)

*Přípustné využití* je pro správně-administrativní služby, specifické služby a přidruženou výrobu

*Nepřípustné využití* je pro bydlení s výjimkou služebních bytů a bytů vlastníků, provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu, znečišťování ovzduší, povrchových a podzemních vod, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach, narušování architektonického vzhledu nevhodnými stavbami a přístavbami.

### TV - Plochy technického vybavení

*Hlavní využití* je pro plochy staveb a zařízení pro odvádění vod, zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, pro centrální zásobování teplem, zásobování plynem a pro veřejné telekomunikace, zařízení na likvidaci a recyklaci komunálního a rostlinného odpadu

*Přípustné využití* je pro parkování na vyhrazených plochách nebo v rámci pozemku, správně-administrativní služby a přidružená výroba

*Nepřípustné využití* je pro bydlení, s výjimkou služebních bytů a bytů vlastníků, provozy výroby a skladování, narušování architektonického vzhledu nevhodnými přístavbami a nástavbami.

### VN - Území nerušící výroby a skladování

*Hlavní využití* je pro nerušící výrobu, stavebnictví, skladování, opravárenské služby, pro zemědělskou a lesní výrobu, administrativní objekty, obchodní objekty

*Přípustné využití* je pro stavby s pohotovostními byty, pokud požadavky na bydlení nebudou narušeny nad přípustnou míru, specifické služby a přidruženou výrobu; parkování na vyhrazených plochách, případně na vlastním pozemku

*Nepřípustné využití* je pro provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu a krajinu, znečišťování ovzduší, povrchových a podzemních vod, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach, narušování architektonického vzhledu sídla nevhodnými stavbami a nástavbami.

Podmínky prostorového uspořádání:

koeficient míry využití u návrhových pozemků  $KZP = 0,5$  ( $KZP$  = koeficient zastavění pozemku)

výšková hladina zástavby se stanovuje 14 m nad okolním terénem

### PP - Parkově upravené plochy

*Hlavní využití* je pro záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně, sady, vinice

*Přípustné využití* je dětská hřiště, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení

Přípustná využití je pro nekryté amfiteátry, kostely a modlitebny, zahradní restaurace, zahradní stavby, areály zdraví

*Nepřípustné využití* je pro vše ostatní.

### VO - Vodní plochy, bažiny

*Hlavní využití* - řeky, potoky, rybníky, vodní nádrže, plavební kanály. Suché retenční nádrže. Trvale podmáčené plochy. Hlavní využití je vodní plocha, určená k plnění vodohospodářských, krajinných i rekreačních úkolů.

*Nepřípustné využití* je ostatní využití.

### OP - Orná půda

*Hlavní využití* je pro intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu.

*Přípustné využití* je pro stávající stavby, pro provádění melioračních prací, realizace staveb pozemních komunikací a staveb technického vybavení

*Nepřípustné využití* je pro jakoukoliv výstavbu a skládky, znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností, omezení hnojení na plochách s vodohospodářskou ochranou, vyvážení kejdy, obsahu žump apod.

### LO - Louky, pastviny

*Hlavní využití* je pro louky a pastviny.

*Přípustné využití* je pro stávající stavby, pro provádění melioračních prací, realizace staveb pozemních komunikací a staveb technického vybavení, výsadba sadů

*Nepřípustné využití* je pro jakoukoliv výstavbu a skládky, znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností, omezení hnojení na plochách s vodohospodářskou ochranou, vyvážení kejdy, obsahu žump apod.

### ZS - Zahrady, sady

*Hlavní využití* je pro intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu, výsadba ovocných dřevin, užitkové a okrasné zahrady, hospodaření na menších půdních celcích (záhumenky, zahrady, sady),

*Přípustné využití* je pro stávající stavby, drobné vodní plochy, realizace staveb pozemních komunikací a staveb technického vybavení

*Nepřípustné využití* je pro jakoukoliv výstavbu a skládky, znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností, omezení hnojení na plochách s vodohospodářskou ochranou, vyvážení kejdy, obsahu žump apod.

### ZL - Lesy

*Hlavní využití* je pro hospodaření na lesním půdním fondu (na základě lesního hospodářského plánu). Doplňkovou funkcí je rekreační funkce lesa.

*Přípustné využití* je pro stávající stavby, realizace staveb pozemních komunikací a staveb technického vybavení

*Nepřípustné využití* je pro jakoukoliv výstavbu a skládky.

### ZI - Zeleň izolační a doprovodná, stromořadí

*Hlavní využití* je pro zeleň veřejnou na veřejných komunikacích a prostranstvích, pro zeleň vyhrazenou, u zařízení občanské vybavenosti nebo u výrobních areálů pro zeleň ochrannou a izolační a podél potoka

*Přípustné využití* je využití pro zeleň okrasnou s ekologickým a estetickým účinkem, pro rekreaci, odpočinek a sport, pro výstavbu protihlukových opatření v kombinaci s ochrannou clonou zeleně, pro novou výsadbu uliční zeleně a domácích málo vzrůstných dřevin

*Nepřípustné využití* je pro kácení a likvidaci zeleně bez povolení, pro vytváření zpevněných ploch mimo komunikace a cest pro pěší, pro drobnou zástavbu, výjimkou jsou stavby drobné architektury jako výtvarný doplněk veřejných prostorů.

### GH - Golfové hřiště

*Hlavní využití* je pro území sloužící jako golfové hřiště. Jedná se o typ území sloužící oddechu a sportovním aktivitám, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. V území má dominantní funkci zeleň.



*Přípustné využití* je pro zeleň krajinnou i okrasnou, umělé vodní plochy, cesty sloužící pro dané území, zařízení spojená s provozováním golfového hřiště jako jsou klubovna, parkovací plochy, půjčovna sportovního náčiní.

*Nepřípustné využití* je pro kácení a likvidaci zeleně bez povolení, pro výstavbu bytových a ubytovacích kapacit, pro výrobu, skladování a ostatní činnosti narušující přírodní charakter území.

### Doplňkové regulativy - plochy ÚSES - krajinná zóna s extenzivním využíváním

*Hlavní využití* je pro funkci krajinná-ekologickou a vodohospodářskou, pro území s vyšší ekologickou hodnotou, zahrnuje plochy ÚSES včetně ochranného pásma, pro ochranu registrovaných významně-krajinných prvků

*Přípustné využití* je pro obnovu extenzivních pastvin a luk s přirozenou druhovou skladbou rostlin, revitalizace vodních toků, obnova lesních porostů výběrovým hospodařením, stávající využití, křížení biokoridorů dopravními stavbami a stavbami technického vybavení

*Nepřípustné využití* pro výstavbu nových objektů mimo uvedených v přípustném využití, používání průmyslových hnojiv, ochranných chemických prostředků a kejdy na lukách, výsadba a vypouštění nepůvodních druhů rostlin a živočichů, zřizování skládek a provozů, které by ohrozily přírodní prostředí, násilné změny vodního režimu, kácení zejména solitérních stromů a v lesních porostech bez povolení.

### **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,**

Navrhovaná změna se nedotýká vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

V této kapitole je uveden seznam těchto staveb a veřejně prospěšných opatření doplněný o katastrální území a čísla pozemků. Každá stavba je v modelovém řešení označena kódem a pořadovým číslem – např. XX - 1.

Podle § 101 stavebního zákona jsou jednotlivé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření rozdělena v územním plánu Zduchovice na tyto typy:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění  
– technická infrastruktura označení WT
- veřejně prospěšná opatření, a to:  
– založení prvků územního systému ekologické stability označení WU
- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení označení PO
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví označení PK

Poznámka:

- na veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření uvedená v § 170 stavebního zákona se vztahuje i možnost vyvlastnění.

### WT - 1

Dobudování 2. etapy splaškové kanalizace

- veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
- předkupní právo ve prospěch obce Zduchovice ,katastrální území Zduchovice
- pozemky 732/1, 732/94, 732/43, 732/86, 732/9, 732/42, 732/98, 732/73, 732/74, 732/80, 732/81, 732/66, 732/65, 104/2, 1029/1, 1026, 1019/1

### WU – 2

Založení lokálního biokoridoru

- založení prvků územního systému ekologické stability
- předkupní právo ve prospěch obce Zduchovice
- katastrální území Zduchovice
- pozemky KN 431, 450/1, 450/2

### PO - 3

Sportovní areál ve Zduchovicích

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení
- předkupní právo ve prospěch obce Zduchovice
- katastrální území Zduchovice
- pozemky KN 721/2, 721/28, 10/2

### PK - 4

Zámecký areál ve Zduchovicích včetně parku

- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví
- předkupní právo ve prospěch obce Zduchovice
- katastrální území Zduchovice
- pozemky KN 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 2

### WU – 5

Založení lokálního biokoridoru

- založení prvků územního systému ekologické stability
- předkupní právo ve prospěch obce Zduchovice
- katastrální území Zduchovice
- pozemky KN 920/4; 920/1; 920/3; 916; 921; 1071; 922; 1081/1; 924; 923; 946/2; 944; 942/2; 819/1; 819/2

### **i) údaje o počtu listu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,**

Počet listů textové části: 19

Počet výkresů grafické části: 4

<u>číslo přílohy</u>	<u>název</u>	<u>měřítko</u>
I.2.a)	výkres základního členění území	1:5 000
I.2.b)	hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci	1:5 000
I.2.c)	výkres technické infrastruktury	1:5 000
I.2.d)	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000