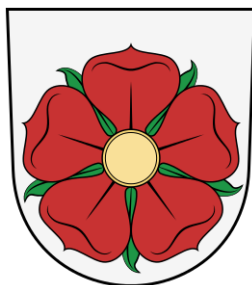


# ÚZEMNÍ PLÁN



# BAVOROV

## TEXTOVÁ ČÁST

Správní orgán, který ÚP Bavorov vydává:

Zastupitelstvo města Bavorov usnesením č. 278/18/2022

č. ... ze dne 17.3.2022,

která nabude účinnosti dne 30.3.2023 .

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Aleš Dvořák  
referent odboru výstavby a ÚP  
Městský úřad Vodňany  
nám. Svobody 18/I  
389 01 Vodňany

V průběhu pořizovacího procesu změny č. 3 Územního plánu Bavorov došlo ke změně oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Věra Černá  
Městský úřad Vodňany, odbor výstavby a ÚP



**Zpracovatel:**

**Architektonický atelier ŠTĚPÁN**

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

**Hlavní projektant:** Ing. arch. Václav Štěpán

**Zodpovědný projektant:** Ing. arch. Václav Štěpán

## Obsah:

a) Vymezení zastavěného území .....	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	13
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ....	21
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	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 .....	43
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	44
i) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	44
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a 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 .....	45
k) 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	45
l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	45
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	45

### Grafická část

Výkres základního členění území	1 : 10 000
Hlavní výkres	1 : 10 000
Výkres VPS, VPO a asanací	1 : 10 000

## a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno dle současného stavu zastavěných ploch a jejich využívání je vymezeno tímto územním plánem dle § 58 zákona 183/2006 Sb., jeho hranice je vyznačena v grafické části územního plánu.

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

Řešené území je vymezeno správním územím obce Bavorov o rozloze 3 540 ha a dotýká se katastrálního území Bavorov (1 127 ha), Blanice (182 ha), Čichtice (711 ha), Sviněnice (787 ha), Tourov (345 ha) a Útěšov (388 ha).

Město Bavorov se nachází v jižní části okresu Strakonice. Sídlo je vzdáleno cca 7 km od města s rozšířenou působností Vodňan a cca 14 km od města Prachatic.

Organizační a prostorové členění zastavitelného území města podél silnic II. tř. a III. tř. vstupujících do zastavěného území města má tyto společné charakteristiky:

- svažitost terénu – oboustranná směrem k průjezdu silnice
- soustředěnost a kompaktnost zástavby vymezené blokovým uspořádáním
- členění zastavěných ploch obce komunikačním (uličním) systémem nadřazených (průtahových) komunikací (silnic II. a III. tř.) a místních obslužných komunikací do jednotlivých funkčních celků, tj. jádro obce (městská památková zóna), centrální prostor čtvercového náměstí s funkcí obytnou a vyšší občanské vybavenosti místního významu.
- další zastavěné a zastavitelné části sídla jsou prostorově i funkčně diferencovány obslužným komunikačním systémem, ochrannou zelení atd. Jedná se o obytné prostory a podnikatelské areály a plochy technické a dopravní vybavenosti.
- uspořádání zastavěných ploch je v blocích vymezených hlavními a místními komunikacemi, obsluha bloků je vždy formou průjezdních obslužných (teplových) komunikací což má vliv na mnohdy terasové uspořádání zástavby účelně využívající svažitost terénu

Za této situace je město Bavorov v návrhu ÚPO organizačně členěno následovně:

- centrum města s občanskou vybaveností tvořené obytnou a smíšenou zástavbou
- stávající obytné části uspořádané podél průjezdu silnic II. tř. a silnic III. třídy v jednotlivých směrech: II/141 Vodňany - Prachatice; II/140 Písek - Drahonice - Bavorov; II/142 Volyně - Bavorov - Netolice; silnice III. třídy mají lokální charakter pro dostupnost správního území města. Z nich nejvýznamnější je silnice III/14218, odbočka z II/142 - Bavorovské Svobodné Hory - Vodňany.
- nové plochy pro bydlení v zázemí centra obce ve směru na Útěšov, Budyni a Sviněnice
- nové plochy pro bydlení v rodinných domech v prolukových výsečích stávající obytné zástavby, a sice v prostoru mezi silnicemi II/141 a II/142
- nové plochy pro smíšené výrobní v nízkopodlažním výškovém členění podél jihozápadního okraje současného zastavěného území s novým propojením silnice II/142, III/14215 (od Volyně a od Tourova) k navrhované přeložce II/141 ve směru z Prachatic

- doplnění stávajícího průmyslového areálu navrženými plochami pro podnikání (smíšené výrobní), a sice podél přeložky silnice II/141 navrhované ve společném koridoru se železnicí.

Podle archeologických nálezů se v místě současného Bavorova nalézala slovanská osada již v 10. století. První písemná zmínka o Bavorovu je z roku 1228.

Řešené území změny č. 1 zahrnuje celkem 12 lokalit pod označením 1a – 1l. V katastrálním území města Bavorov je navržena změna ÚP v plochách pod označením 1a, 1b, 1d, 1e, 1f, 1j, 1k a 1l, v katastrálním území místní části Svinětice je navržena změna ÚP v ploše pod označením 1i, v katastrálním území Čichtice je navržena změna ÚP v plochách pod označením 1g a 1h.

**Plocha 1a – k.ú. Bavorov** – řešené území změny – Městská památková zóna a sice jak pro část určující charakter památkové zóny, tak pro část dotvářející charakter památkové zóny jsou dle rozsahu projednané územní studie památkové zóny (MPZ) navrženy regulativy přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti a směr dalšího vývoje centra města za podmínky respektování ochranného pásma MPZ.

**Plocha 1b – k.ú. Bavorov** – rozšíření plochy stávající čistírny odpadních vod (ČOV) a zpracování vodohospodářského řešení v celé délce ulice od křižovatky silnic II/141 a II/140 až k ČOV. Týká se pozemku na části parc. č. 860/9 a koridoru místní komunikace v rozsahu vodohospodářského návrhu kanalizačního sběrače.

**Plocha 1c – k.ú. Bavorov – parc. č. 938/4 a 938/17** - pozemky předmětných parcel navazují na současně zastavěné území, změna řeší nové funkční využití – plochy samostatných zahrad na zastavitelné plochy pro bydlení - rodinné domy, zahrady. Touto změnou ÚP dojde k využití parce v rámci současně zastavěného území města.

**Plocha 1d – k.ú. Bavorov – parc. č. 637/2, 425, 642/3, 642/1, 866** – na uvedené ploše parcel je navrženo vymezení zastavitelné plochy z pozemků trvalý travní porost, zahrada na plochy pro bydlení – rodinné domy, zahrady. Změna navrhuje rozšíření zastavitelného území města.

**Plocha 1e – k.ú. Bavorov – parc. č. 2215, 383, 2102/36, 978/2, 978/1, 920/1, 918/1, 908/11, 908/1, 911, 913/3, 913/2, 913/4, 913/1, 2112/18, 2112/17, 1147/27, 1147/26, 1137/16, 1137/15 a silnic II/141 a II/140** – pozemky dotčených parcel jsou ÚP určeny převážně pro nové zastavitelné plochy města a dopravně inženýrské stavby a plochy, zahrnující návrh křižovatky silnic II/141 a II/140 společně s protipovodňovým opatřením navazujícím na vodohospodářské řešení převedení přívalových vod mimo funkci stávající ČOV do řeky Blanice. Na celé této ploše je změnou navrženo nové funkční vymezení ploch pro plochy smíšené obytné, plochy dopravy a plochy vodní, vodohospodářské, protipovodňová ochrana.

**Plocha 1f – k.ú. Bavorov – parc. č. 1857/1, 1857/8, 1857/9** – řešené území změny zahrne vymezení zastavitelné plochy ekofarmy pro zemědělskou výrobu. Je navrženo nové funkční členění z ploch smíšených nezastavěného území (ZPF) na plochy zemědělské – zemědělské usedlosti.

Je respektována plocha s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Jedná se o funkční změnu mimo zastavitelné území města. Plocha je v sousedství stávající zastavěné lokality Soukupů mlýn.

**Plocha 1 g – k.ú. Čichtice – parc. č. 101/3, 99/4** – na těchto parcelách v kultuře ploch ostatních je navrženo nové funkční využití pro vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – rodinné domy, zahrady.

**Plocha 1h – k.ú. Čichtice – parc. č. 14/5** – celá plocha uvedené parcely je navržena změnou z plochy smíšené nezastavěného území, ZPF pro funkci bydlení – rodinné domy, zahrady. Plocha se nachází uvnitř současně zastavěného území.

**Plocha 1i – k.ú. Svinětice – parc. č. 949/2** – na základě nového katastrálního přerozdělení pozemků ploch silniční dopravy je část uvedené parcely navržena pro veřejné prostranství s ohledem na již oddělené pozemky sousední nemovitosti. Jedná se o funkční změnu ploch silniční dopravy, místní komunikace na plochu veřejného prostranství.

**Plocha 1j – k.ú. Bavorov** – doplnění regulativu ÚP pro plochy veřejného prostranství, a sice v přípustném využití zřizování dětských hřišť na těchto plochách.

**Plocha 1k – k.ú. Bavorov** – zastavitelné plochy určené ÚP pro bydlení – rodinné domy, zahrady pod označením RD23, RD24 a RD25 v celém jejich rozsahu včetně návrhu místní komunikační obsluhy jsou změnou navrženy pro navrácení zpět pro funkci ploch zemědělských – ZPF. Týká se celého prostoru „Pod Mazným“ ve vztahu k návrhu změny 1e.

**Plocha 1l – k.ú. Bavorov – parc. č. 860/4 a 860/22** – v rámci současně zastavěného území dle ÚP je navrženo nové vymezení zastavitelné plochy na uvedených parcelách a sice změnou z ploch ostatních a zemědělských na plochu pro bydlení - rodinné domy, zahrady.

Navržené plochy pro funkci bydlení (rodinné domy, zahrady), plochy smíšené obytné, technické infrastruktury, plochy a trasy dopravní infrastruktury, plochy zemědělské – zemědělské usedlosti, plochy veřejných prostranství, plochy zemědělské – pole a plochy, pro které platí ÚS MPZ Bavorov (překryvná funkce) nenarušují funkční členění územního plánu obce. Jejich vymezení je na konkrétních plochách a je funkčně začleněno v zastavěném, zastavitelném a nezastavitelném území. Tyto plochy vyžadují dalších investic s ohledem na veřejně prospěšný zájem obce.

Touto změnou je sledována stabilita obce a podporován přirozený nárůst trvale žijících obyvatel návrhem nových dostupných ploch určených pro bydlení a další uvedené funkce.

Nemovité kulturní památky, které se nacházejí na určujícím a dotvářejícím území MPZ vč. všech požadavků na veřejná prostranství jsou plnohodnotně respektovány v rámci regulativů navrhovaných změnou ÚP pro přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti a směr dalšího vývoje centra města.

Změnou č. 2 se navrhuje dílčí změny funkčního využití uvnitř stávajícího zastavěného území. Řešené území Změny č. 2 územního plánu Bavorov (dále jen „Změna č. 2 ÚP Bavorov“) zahrnuje 3 lokality s označením 2a-2c.

**Plocha 2a – k.ú. Čichtice** řeší změnu funkčního využití z „ploch smíšených výrobních“ na „plochy smíšené obytné“ uvnitř stávajícího zastavěného území vymezeného platným územním plánem. Jedná se o pozemky p. č. KN st. 70/3, st. 90, st. 97, st. 98, část 683/10, 683/13, část 683/24, 683/25, 683/36, 1001/2, 1001/3 v k. ú. Čichtice.

**Plocha 2b – k.ú. Tourov** řeší změnu funkčního využití pozemků p. č. KN 439/4, 439/8 a 440/2 z „plochy zemědělské – zemědělské podniky“ a „plochy zemědělské – pole“ na „plochy zeleně veřejně přístupné“ uvnitř stávajícího zastavěného území vymezeného platným územním plánem. Plocha přístupná ze silnice č. III/14215.

**Plocha 2c – k.ú. Bavorov** řeší změnu funkčního využití pozemku p. č. KN 2150/6 „z plochy bydlení – rodinné domy, zahrady“ na „plochy dopravní infrastruktury“ uvnitř stávajícího zastavěného území vymezeného platným územním plánem.

Navržené plochy jsou určeny ke zlepšení kvality života v řešeném území hlediska dopravních, hygienických a krajinných.

### **Jmenný seznam nemovitých kulturních památek**

#### k. ú. Bavorov

- Kostel Nanebevzetí Panny Marie č.r. 3-3991
- Kašna č.r. 3-3992
- Zámek č.r. 3-3989
- Špitál č.r. 3-3993
- Vodní elektrárna č.r. 3-5249
- Fara č.r. 3-3990

#### k.ú. Blanice

- Kostel sv. Jiljí č.r. 3-4011
- Kaple sv. Gertrudy č.r. 3-5229
- Boží muka č.r. 3-4013
- Tři pamětní kameny č.r. 3-4113

#### k.ú. Čichtice

- Židovský hřbitov č.r. 3-4083
- Boží muka č.r. 3-4082
- Mohylník, archeologické stopy č.r. 3-4084
- Židovský dům č.p.71, Horní Židovna č.r. 3-4081
- Židovský dům č.p.75, Horní Židovna č.r. 3-4081
- Židovský dům č.p.80, Dolní Židovna č.r. 3-4081
- Židovský dům č.p.81, Dolní Židovna č.r. 3-4081
- Židovský dům č.p.85, Dolní Židovna č.r. 3-4081
- Židovský dům č.p.86, Dolní Židovna č.r. 3-4081
- Židovský dům č.p.88, Dolní Židovna č.r. 3-4081
- Židovský dům č.p.92, Dolní Židovna č.r. 3-4081

#### k.ú. Svinětice

- Silniční most přes Bílský potok č.r. 3-5948

#### k.ú. Tourov

- Kaple č.r. 3-5246
- Boží muka č.r. 3-4417

Ve městě Bavorově byla 1. 4. 2003 vyhlášena Městská památková zóna zahrnující historické jádro.

Nemovité kulturní památky jsou v grafické části (koordinacním výkresu) označeny, zároveň jsou zde zakresleny drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže)

Celé území lze označit za území s archeologickými nálezy. Před zahájením výkopových a terénních prací, stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu s ustanovením §§ 21 - 24, zákona č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči v platném znění. Archeologické nemovité památky zapsané v rejstříku státního seznamu nemovitých památek nesmějí být porušeny žádnou stavební aktivitou.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Cílem navržené urbanistické koncepce v tomto případě je funkční i architektonická stabilita města Bavorova ve vysoce kvalitní krajině a to především formou možných investic do trvalé obytné stability města nebo do trvale využívaných objektů pro podnikání v celé různorodosti možných forem, mimo jiné nevýrobních i výrobních služeb v rámci městské památkové zóny. Na okrajích současně zastavěného území územní plán navrhuje účelné dopravně technické úpravy týkající se propojení městských ulic a hlavních silnic II. a III. třídy. Jedná se především o dosažení efektu v ekonomii urbanistického členění všech nových ploch určených k zástavbě. Vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou v přímém sousedství stávajících zastavěných ploch v celé škále městotvorných funkcí, tj. bydlení, občanská vybavenost a výroba, bude urbanistická skladba dalšího rozvoje města vždy v kompaktním uspořádání. Provázanost jednotlivých funkčních celků bydlení a podnikání výrazně podmiňuje radiálně okružní dopravní systém, který je pro město charakteristický. Důležitou roli má zde terénní profil města založeného v převýšené ostrožní poloze nad zaplavovaným údolím řeky Blanice. Navržené plochy pro podnikání a bydlení jsou funkčně odděleny a obslouženy novým dopravním systémem, který propojuje stávající dopravní obsluhu.

Ve správním území města Bavorov existuje funkční provázanost jednotlivých místních částí s městem v okruhu 2 až 4 km. Řešení šesti stávajících osad v návrhu ÚP se týká vnitřní stability, dopravně technické obslužnosti a dostavby původně zastavěných ploch, a to ve funkci trvalého a přechodného bydlení ve vazbě na podnikání v rekreačních a výrobních službách. Existuje zde dopravní propojenost i ve využití místního skupinového vodovodu a oblastního vodovodu Jižní Čechy. Pro zachování tohoto stavu návrh územního plánu vymezuje novou situaci v místní části Svinětice, a sice přeložkou II/141.

Určujícím fenoménem v krajinném uspořádání města Bavorova je údolní niva řeky Blanice včetně jejího záplavového území, její vliv je dominující pro další vymezení města Bavorova a dalších čtyř osad, jejichž katastry přímo sousedí s řekou. Územní plán obce respektuje návrh protipovodňových opatření, které jsou zahrnuty do souboru veřejně prospěšných staveb.

Na všech zastavitelných plochách navržených změnou č. 1, 2 a 3 ÚP budou respektovány urbanistické a architektonické hodnoty území, objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat urbanistický a architektonický charakter města a jeho místních částí.

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční stabilita města Bavorova a místních částí Svinětice a Čichtice ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině, a to především formou možných investic podmiňujících realizaci změn na úseku dopravně inženýrské infrastruktury vč. zdůvodnění jejich nové funkční naplně.

## **Přehled a charakteristika zastavitelných ploch**

<b>Označení plochy</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Lokalizace a charakteristika navržené plochy</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Výměra ha</b>
RD1	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Východní část zastavitelného území, v ulici Ke Koupališti	I.	0,19
RD2	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Jižní část zastavitelného území, v ulici Netolická	I.	0,21
RD3	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Jižní část zastavitelného území	I.	0,44
RD4	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Jižní okraj zastavitelného území	I.	0,38
RD5	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Jižní okraj zastavitelného území	I.	1,27
RD6	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Proluka v západní části zastavitelného území	I.	1,03
RD7	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Proluka v západní části zastavitelného území	I.	0,76
RD8	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Proluka ve východní části zastavitelného území, v ulici Ke Koupališti u stávajícího hřiště	I.	0,39
RD9	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Proluka v severní části zastavitelného území, při stávající silnici II/141	I.	1,22
RD10	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severozápadní část zastavitelného území	I.	1,14
RD11	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severozápadní část zastavitelného území	I.	0,84
RD12	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severozápadní okraj zastavitelného území	I.	0,80
RD13	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severní okraj zastavitelného území	I.	1,10
RD14	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severní okraj zastavitelného území	I.	0,68
RD15	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severozápadní okraj zastavitelného území	I.	0,34
RD16	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severní okraj zastavitelného území	II.	2,63
RD17	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severní okraj zastavitelného území	II.	0,39
RD18	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severní okraj zastavitelného území	I.	3,50
RD19	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severní okraj zastavitelného území	II.	2,43
RD20	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Lokalita sever	II.	3,13
RD21	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Lokalita sever	II.	2,21
RD22	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Lokalita sever	III.	3,26
RD23	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Lokalita sever	III.	4,46
RD24	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Lokalita sever	III.	3,85
RD25	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Lokalita sever	III.	2,63
RD 26	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Za hřbitovem	I.	1,50
RD27	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Proluka v západní části zastavitelného území	I.	0,50
P1	Plochy smíšené výrobní	Proluka mezi stávající průmyslovou zónou a přeložkou železnice	I.	4,11



P2	Plochy smíšené výrobní	Proluka mezi stávající průmyslovou zónou a železnicí	I.	1,01
P3	Plochy smíšené výrobní	Jihozápadní okraj zastavitelného území při silnici III/14215	I.	3,18
P4	Plochy smíšené výrobní	Jihozápadní okraj zastavitelného území při silnici III/14215	I.	5,70
P5	Plochy smíšené výrobní	Západní okraj zastavitelného území, v přímé návaznosti na stávající zemědělský areál	I.	5,33
T1	Plochy technické infrastruktury	Jižně od současně zastavěného území při silnici II/142	I.	0,19
T2	Plochy technické infrastruktury	Jižně od současně zastavěného území při silnici II/142	I.	0,98
S1	Plochy občanského vybavení - sport	Rozšíření hřiště zkladní školy	I.	0,79
S2	Plochy občanského vybavení - sport	Rozšíření hřiště zkladní školy	I.	0,18
Z1	Plochy zemědělské - samostatné zahrady	Ve výseči přeložky II/141 a II/140 v přímé návaznosti na stávající samostatné zahrady	I.	0,36
SO2	Smíšená obytná	U Technických služeb	I.	0,67

### **Bavorovské Svobodné Hory**

<b>Označení plochy</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Lokalizace a charakteristika navržené plochy</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Výměra ha</b>
RD28	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severozápadní okraj zastavitelného území	I.	0,52
RD29	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Západní okraj zastavěného území	I.	0,55
RD30	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Jihozápadní okraj zastavitelného území	I.	1,09

### **Blanice**

<b>Označení plochy</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Lokalizace a charakteristika navržené plochy</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Výměra ha</b>
RD31	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severní okraj zastavitelného území	I.	0,71

### **Čichtice**

<b>Označení plochy</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Lokalizace a charakteristika navržené plochy</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Výměra ha</b>
RD32	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severní okraj zastavitelného území	I.	0,37
RD33	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severovýchodní okraj zastavitelného území, ve výšce silnice III/14220 a místní komunikace	I.	0,82
RD34	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Východní okraj	I.	2,18
SO1	Plochy smíšené obytné	Jižní okraj zastavěného území	I.	0,52

### **Svinětice**

<b>Označení plochy</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Lokalizace a charakteristika navržené plochy</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Výměra ha</b>
RD35	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Jižní okraj zastavitelného území	I.	1,03
RD36	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severovýchodní okraj zastavitelného území	I.	0,74
RD37	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severovýchodní okraj zastavitelného území	I.	0,70

### **Tourov**

<b>Označení plochy</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Lokalizace a charakteristika navržené plochy</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Výměra ha</b>
RD38	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severovýchodní okraj zastavitelného území	I.	1,67
RD39	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severozápadní okraj zastavitelného území	I.	1,07

### **Útěšov**

<b>Označení plochy</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Lokalizace a charakteristika navržené plochy</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Výměra ha</b>
RD40	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Západní okraj zastavitelného území	I.	0,60

## **Bavorov**

<b>Plochy navržené Změnou č. 3:</b>				
<b>Označení plochy</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Lokalizace a charakteristika navržené plochy</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Výměra ha</b>
3a	Plochy smíšené – obytné	Středová část zastavěného území	-	0,06
3c	Plochy občanského vybavení	Jih zastavěného území	-	0,077

## **Čichtice**

<b>Plochy navržené Změnou č. 3:</b>				
<b>Označení plochy</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Lokalizace a charakteristika navržené plochy</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Výměra ha</b>
3e	Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady	Severo západní okraj zastavěného území	-	0,11

## **Svinětice**

<b>Plochy navržené Změnou č. 3:</b>				
<b>Označení plochy</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Lokalizace a charakteristika navržené plochy</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Výměra ha</b>
3h	Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň	Zastavěné území na severním okraji k.ú. Svinětice	-	0,02
3i	Plochy rekreace – individuální	Zastavěné území na severním okraji k.ú. Svinětice	-	0,09

Využití navržených ploch zařazených do II. etapy výstavby může být zahájeno teprve v okamžiku, kdy pro minimálně 75 % ploch zařazených do I. etapy výstavby bude vydáno pravomocné rozhodnutí. To platí i o etapě III., tzn. s její realizací je možno začít teprve, když pro minimálně 75 % ploch zařazených do II. etapy výstavby bude vydáno pravomocné rozhodnutí.

### **Plochy navržené změnou č. 3:**

**3a – k.ú. Bavorov** - Řeší změnu funkčního využití z plochy „bydlení – rodinné domy, zahrady“ na plochu „smíšenou – obytnou“ v historickém jádru města (městská památková rezervace). Vše uvnitř stávajícího zastavěného území vymezeného platnou územně plánovací dokumentací. Jedná se o pozemky p. č. st. 87/2 a p. č. 2233 v katastrálním území Bavorov.

**3b – k.ú. Bavorov** – Řeší změnu funkčního využití z plochy „bydlení – rodinné domy, zahrady,“ z plochy „občanského vybavení“ a z plochy „zemědělské“ (kulturní louky, orná) na plochy „bydlení – rodinné domy, zahrady“. Jedná se o pozemky p. č. st. 184 a p. č. 165/1, dále p. č. 166/1 a p. č. 166/2 a p. č. 167 v k.ú. Bavorov.

**3c – k.ú. Bavorov** – Řeší změnu funkčního využití z plochy „smíšené – nezastavěného území“ (polokulturní louky, ladní vegetace) na plochu na plochu „občanského vybavení.“ Větší část řešené lokality se nachází uvnitř stávajícího zastavěného území, zbývající část řešené plochy je v nezastavěném území dle ÚPD. Lokalita 3c je řešena na pozemcích p. č. st. 522 a p. č. 147/1 v k.ú. Bavorov.

**3d – k.ú. Čichtice** – Řeší změnu funkčního využití z plochy „smíšené – nezastavěného území“ (polokulturní louky, ladní vegetace) na plochu „bydlení – rodinné domy, zahrady.“ Jedná se o přičlenění plochy malého rozsahu ke stávajícímu rodinnému domu. Tato plocha o výměře 25 m<sup>2</sup> byla stanovena za účelem rozšíření obytné funkce domu dle projednání s dotčenými orgány KÚ JČ kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Stanovená plocha lokality se nachází na pozemku p. č. 116 k.ú. Čichtice.

**3e – k.ú. Čichtice** – Řeší změnu funkčního využití z plochy „smíšené – nezastavěného území“ (polokulturní louky, ladní vegetace) na plochu „bydlení – rodinné domy, zahrady.“ Pro tento záměr na pozemku p. č. 80 byla vymezena plocha o výměře 1109 m<sup>2</sup> navazující na stávající zastavitelné území v obslužnosti s místní komunikací k.ú. Čichtice.

**3g – k.ú. Čichtice** – Řeší změnu funkčního využití z plochy „bydlení – rodinné domy, zahrady“ a plochy „občanské vybavení“ na plochu „občanské vybavení.“ Funkční členění lokality je dle platné ÚPD rozdělena na dvě funkční části a návrhem změny je celá lokalita zcelena pro plochu „občanského vybavení.“ Vymezení změny je na pozemcích p. č. st. 16/1 a p. č. st. 16/2.

**3h – k.ú. Svinětica** – Řeší změnu funkčního využití z plochy „smíšené – nezastavěného území“ (polokulturní louky, ladní vegetace) na plochu „rekreace – individuální rekreace“ na pozemku p. č. 754/61. Dále řeší změnu využití funkčního využití plochy „rekreace – individuální rekreace“ na plochu „veřejné prostranství – zeleň“ na pozemcích p. č. 753/25 a p. č. 753/22 k.ú. Svinětica.

**3i – k.ú. Svinětica** – Řeší změnu funkčního využití z plochy „rekreace – individuální rekreace“ na plochu „rekreace – individuální rekreace“ K této změně dochází z důvodu specifického členění pozemku koridorem VN 220 kv za účelem stanovení zastavitelné plochy pozemku p. č. 651/6 k.ú. Svinětica. V důsledku této situace je vytvořen nový regulativ pro plochy individuální rekreace.

**3j – k.ú. Svinětica** – Řeší vymezení ploch změn funkčního využití za účelem stanovení hranic protipovodňových opatření. Tímto je zapracována protipovodňová ochrana obce Svinětica do platné ÚPD Bavorov v souladu s projektovou dokumentací pro územní řízení (opatření pro zkapacitnění Bílského potoka). Lokalita 10 řeší komplexně vymezení několika ploch, a to změnou jejich funkčního využití po obou stranách břehů Bílského potoka v jeho průtoku zastavěného území obce Svinětica. Týká se ploch „bydlení – rodinné domy, zahrady“ a to jak stavu, tak návrhu zastavění, dále plochy „vodní a vodohospodářské,“ plochy „dopravní infrastruktury,“, plochy „občanského vybavení,“ plochy „veřejného prostranství,“ plochy „zemědělské – orná půda“ a plochy „smíšené nezastavěného území“ (polokulturní louky, ladní vegetace), a to vše na plochu „vodní a vodohospodářskou“ (protipovodňová opatření – návrh), včetně vytvoření nového regulativu pro možnost realizace protipovodňových opatření na všech uvedených plochách. Vymezení těchto ploch respektuje stávající strukturu zastavěného, zastavitelného i nezastavitelného území dle platné ÚPD a omezuje je přesným vymezením ploch „vodních a vodohospodářských“ potřebných k realizaci protipovodňových opatření. Změna funkčního využití v lokalitě 10 respektuje nemovitou kulturní památku silniční most přes Bílský potok.

**3l – k.ú. Svinětica, k.ú. Bavorov, k.ú. Čichtice** – Řeší vymezení trasy koridoru technické infrastruktury TI-1 (vodovodní řad) z místa napojení na VSJČ v Krašlovicích, přes k.ú. Svinětica až do plánovaného VDJ-Bavorov a odtud do rozvodné vodovodní sítě v Bavorově. Součástí koridoru zůstává i trasa možného napojení z obce Strunkovice nad Blanicí.

Byl prověřen územní systém ekologické stability, především vymezení regionálních prvků (RBC, RBK) dle Zásad územního rozvoje JČ kraje, které v ÚPD Bavorov jsou vyznačeny ještě dle dřívějšího vymezení. Lokální systém ÚSES – biocentra, jsou vloženy do těchto regionálních prvků.

Vymezení zastavěného území ÚPD Bavorov bylo aktualizováno dne 6. 11. 2018.

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**Doprava a dopravní zařízení.**

Město Bavorov leží v jihovýchodním cípu strakonického okresu. Dopravně tvoří křižovatku tří silnic II. třídy nadmístního až regionálního významu.

Nejdůležitější z nich je **silnice II/141 (Týn n. Vlt.) - Číčence - Vodňany - Bavorov - Prachatice - Libínské Sedlo - Volary**, která patří mezi významnější dopravní trasy jihočeského kraje vedené v radiálním směru vůči českému vnitrozemí.

Největší počet dopravních závad je na průtazích sídly, zřejmě nejzávadnější průtah je však v Bavorově.

Výhledově problém řešitelný pouze přeložkou; ta navržena předchozím ÚPnSÚ na východní straně zastavěného území (princiálně v souběhu se železniční tratí). Schválený ÚPVÚC Písecko Strakonicko přebírá tento záměr včetně obchvatu Svinětic s návrhem koridoru jako závazný (veřejně prospěšná stavba).

V předloženém návrhu akceptována trasa přeložky z předchozí ÚPD v podstatě beze změny a v intencích koridoru ÚPD vyššího stupně. V dalším stupni PD bude nutno upřesnit charakter této přeložky. V naznačené poloze a podobě má charakter spíše intravilánový (počet a vzájemné vzdálenosti křižovatek, rozhledové poměry, navržené hodnoty poloměrů směrových oblouků vůči požadavkům novelizované normy ČSN 73 6101 na směrodatnou rychlost). Přeložka si vyžádá i dílčí úpravu trasy železniční tratě v délce cca 200 m.

**Silnice II/140 Písek - Putim - Ražice - Drahonice - Bavorov** má nadmístní dopravní význam; silnice svojí trasou konkuruje tahu II/141 - I/20 (přes Vodňany) pro spojení Prachatice - Písek (a dále).

Zastavěného území Bavorova se pouze dotýká v jeho severní části. V tomto úseku však dopravní závadou poměrně značná hodnota podélného sklonu.

Trasa II/140 je územně stabilizována. V předloženém návrhu menší úprava trasy před napojením na stávající silnici II/141 (v délce cca 350 m); křižovatka se stávající silnicí II/141 upravena v návrhu jako malá okružní, trasa silnice II/140 prodloužena až na přeložku silnice II/141 u nádraží ČD.

**Silnice II/142 Volyně - Bavorov - Netolice** vykazuje rovněž nadmístní dopravní význam. Představuje regionální spojnicí nepříliš velkého dopravního významu. Západní úsek průtahu Bavorovem (západně křižovatky se silnicí II/141) je však velmi závadný; naprosto nevyhovující šířka uliční čáry, nedostatečné vybavení chodníky, rozhledové poměry ve směrových obloucích a zejména ve všech křižovatkách omezené stávající zástavbou.

Trasa přeložky v návrhu vedena principiálně ve shodné poloze s předchozím ÚPnSÚ na jihozápadním okraji zastavěného území obce. Křižovatka se současnou silnicí II/141 navržena rovněž jako malá okružní (možnost napojení pátého ramene pro obsluhu přilehlého území určeného k zástavbě s obytnou funkcí).

Na vlastním území města doplněna uvedená trojice silnic II. třídy dvojicí silnic III. třídy:

**III/14121 – krátká spojka ze silnice II/141 k nádraží ČD a III/14217 Bavorov – Útěšov** (na průtahu městem velmi závadný průběh trasy); mimo vlastní město pak další silnice III. třídy:

**III/14123 křiž. II/141 – Blаницe,**

**III/14215 Bavorov (křiž. II/141) – Tourov,**  
**III/14216 křiž. II/142 u Leskovce – Krajníčko – Měky nec – Záluží,**  
**III/14218 křiž. II/142 „U Moučků“ – Stožice – Vodňany,**  
**III/14220 křiž. II/142 u Hlubokého rybníka – Čichtice.**

Jedná se vesměs o silnice s místním dopravním významem s předpokladem územní stabilizovanosti.

Jejich trasy považovány vesměs za územně stabilizované.

#### **Místní komunikace:**

**Nově navrhované místní komunikace** v rozsahu uvedeném ve výkresové části jsou veřejně prospěšnými stavbami. Mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C. Navrženo je vybudovat v šířkových parametrech (není-li v důvodové části uvedeno jinak) s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m.

Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na **výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách** podél (současných) průtahových úseků silnic. Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem (ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích); pro jejich konkretizaci nutno následně zpracovat podrobnou územní studii.

Pro **parkování osobních aut** v centru města slouží především parkoviště na náměstí. Pro celkem cca 1.4 tisíc obyvatel Bavorova je při výhledovém stupni automobilizace 1:2.25 zapotřebí nabídnout v centru města cca 80 parkovacích míst. Potenciální parkovací kapacitu náměstí by měla určit podrobná studie, pro pokrytí případného deficitu nutno v dalším stupni ÚPD (Regulační plán) vtypovat vhodný prostor.

**Garážování** osobních aut obyvatel rodinných domů zajištěno z větší části na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech (počet řadových domů ve starší zástavbě bez možnosti dodatečně zřídit garáž je v Bavorově ovšem poměrně značný). Stavební úřad by napříště neměl povolit stavbu ani jednoho obytného domu, či souboru, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby. U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích, a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací; doporučujeme přitom vycházet z výhledového stupně automobilizace 1:2.25.

Bavorovem prochází jednokolejná **železniční trať ČD 197 Čičenice – Volary**; trať je provozována v motorové trakci ve zjednodušené traťové technologii. V Bavorově je dopravná (nákladíště a zastávka) se dvěma dopravními kolejemi užitečné délky 115 m.

Trať by měla být elektrifikována a zařazena jako součást Šumavských elektrických drah. Vyšší standard kvality dopravní obsluhy území (včetně taktového grafikonu) si zřejmě vyžádá drobnější stavební úpravy, které mohou výjimečně překročit hranice ochranného pásma. Konkrétní rozsah těchto úprav není t.č. znám a vyplyne z návrhové etapy Územního plánu jihočeského kraje.

V rámci předkládaného návrh ÚPnM byly modelovým výpočtem posouzeny **hlukové poměry** ze silnic II. třídy (v jejich navržených trasách) a železnice.

Z analýzy výpočtu vyplývá, že kolem přeložky silnice II/141 představuje isofona pro  $L_{Aeq} = 50$  dB vzdálenost v rozmezí 14 – 18 m, isofona pro  $L_{Aeq} = 47$  dB 23 – 29 m; kolem silnice II/140 představuje isofona pro  $L_{Aeq} = 50$  dB vzdálenost cca 10 m, isofona pro  $L_{Aeq} = 47$  dB 18 m a kolem silnice II/142 představuje isofona pro  $L_{Aeq} = 50$  dB vzdálenost do 6 m, isofona pro  $L_{Aeq} = 47$  dB 5 – 13 m. Objekty bydlení navržené (případně u přeložek umístěné) ve vzdálenostech větších, než uvedených, nebude nutno pravděpodobně protihlukově chránit; ve vzdálenostech menších, než uvedených bude pravděpodobně nutno navrhnout použití pasivních protihlukových opatření. V rámci projektové přípravy těchto přeložek budou hlukové poměry posouzeny podrobným výpočtem a případně navrženo použití pasivních protihlukových opatření. V okolí železniční tratě by bylo nutno protihlukově chránit objekty (případně nově navržené) umístěné ve vzdálenosti cca do 15 m od osy krajní koleje.

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 3 ÚP Bavorov narušena. Řešené lokality jsou napojeny na stávající dopravní infrastrukturu.

Všechny lokality změny č. 1 jsou napojitelné na stávající silnice II. a III. tř., veřejné komunikace a místní veřejné účelové komunikace.

Pro zabezpečení základní obslužnosti, která vychází z nadřazeného dopravního skeletu města v úsecích silnic II/141 a II/140 před jejich křižovatkou na okraji současně zastavěného území je vymezeno nové funkční členění ploch 1e, 1b, 1c a 1k, řešených změnou č. 1. V tomto rozsahu je navržena úprava dopravně inženýrské obsluhy, a sice úpravou tras komunikací, inženýrských sítí v rámci veřejných prostranství.

K propojení plochy změny 1b v prostoru ČOV s plochou změny 1d je navrženo dopravně inženýrské řešení v rámci obnoveného přemostění řeky Blanice v původní trase a v původním provedení, které bylo funkční v 50. letech minulého století (mostní konstrukce realizovaná americkou armádou v r. 1945). Jedná se o pokračování místní komunikace, sloužící k obsluze prostoru ČOV a jejího propojení k stávající zástavbě „Na Drahách“. Z nábrežního vedení této místní komunikace je navržena obnova uvedeného přemostění pro realizaci funkce obytné v ploše 1d.

Dopravní obslužnost dalších funkčních změn na plochách, které jsou dále navrženy, je dle platného ÚP.

Plochy 2a a 2b mají zajištěný přístup ze silnic III. třídy. Plocha 2c přímo navazuje na silnici II. třídy a je určena pro výstavbu chodníku podél této komunikace.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Návrh rozšíření ploch občanské vybavenosti je zahrnut v rámci navržené změny pro plochy smíšené obytné 1e včetně návrhu ploch veřejných prostranství v sousedství křižovatky silnice II/141 s místní komunikací směrem k ČOV. U navržené plochy změny 1a MPZ je převzata občanská vybavenost z platného ÚP.

Rozšíření ploch občanské vybavenosti je zahrnut v rámci navržené změny 2c pro plochy dopravní infrastruktury, která zahrnuje rozšíření silnice II/141 o chodník.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V současně zastavěném území města Bavorova a v jeho místních částech Svinětice, Čichtice jsou plochy veřejných prostranství měněny pouze v plochách změn 1b, 1e a 1k – k.ú. Bavorov a 1i k.ú. Svinětice. Vymezení a upřesnění ploch veřejných prostranství je na uvedených plochách navrženo v souladu s novou funkcí ploch a konkrétním vymezením ploch dopravy. Pro současně platný ÚP je navrženo doplnění regulativu v plochách veřejného prostranství o dětská hřiště v rámci přípustného využití

těchto ploch.

V grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, parkoviště, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Návrh koncepce zásobování elektrickou energií**

Na základě energetické bilance území jsou navrženy plochy pro umístění elektroenergetických zařízení. Realizace navrhovaných RD je podmíněna úpravou a doplněním stávajících trafostanic na původních plochách, dále jsou navrženy plochy pro výstavbu nových trafostanic v severní lokalitě, včetně koridoru kabelového vedení 22 kV. Podmínkou je položení nové kabelové sítě NN a VO.

Oblast Bavorova je plošně plynofikována a navrhuje se její další rozšíření. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k plynofikaci a ostatním médiím OZE. Elektrina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy. V místech bez plynofikace k vaření a ohřevu TUV, případně kombinace.

Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Lokalita má potenciál ve využití těchto zdrojů. Jedná se o využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Plynové kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Podle současného trendu spotřeby elektrické energie a vývoje cen se předpokládá ve stávající zástavbě stagnace, respektive mírný nárůst spotřeby elektriny. Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby jen cca 1-2 % ročně.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu elektrických sítí po navazujících etapách, a tak minimalizovat investiční náklady. Koncepce respektuje záměry energetiky.

Je uvažována nízká energetická náročnost.

Všechny lokality budou napojeny na stávající rozvody NN a rozvodu STL plynu dle platného ÚP.

U jednotlivých navržených lokalit pro obytnou zástavbu je možné využít obnovitelné zdroje energie např. využitím biomasy (odpadní dřevo). Dále je možné využít solární kolektory, popřípadě tepelná čerpadla.

Lokalita 2a bude napojena ze stávajících rozvodů el. energie. Současná plocha je napojena na vedení STL plynovodu. Charakter změn v lokalitách 2b a 2c nevyžaduje napojení na el. energii a též zásobování teplem není nutné.

Změna č. 3 respektuje stávající systém zásobování el. energií.

### **Telekomunikace.**

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů budou provedeny převážně kabely uloženými v chodnicích a zelených pásích podél komunikací. Trasy dálkových optických kabelů jsou respektovány.

### **Radiokomunikace**

Řešené území nekoliduje s žádným radiokomunikačním paprskem ani zařízením.



## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### Zásobování vodou

#### **Bavorov – návrh**

Systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován. Navrhovaná zástavba bude zásobena z obou výše uvedených tlakových pásem. Vodovodní síť bude rozšířena o nový vodojem Bavorov II 100 m<sup>3</sup> (cca 455/458 m n.m.) – vodojem za spotřebišťem – pro navrhovanou zástavbu. Pro část navrhované zástavby bude nutno zřídit AT stanici ve vodojemu – propojení se stávajícím druhým tlakovým pásmem.

Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě, a je dle možností zokruhována. U stávající sítě doporučujeme rekonstruovat dožívající a poruchové řady. Je navržena rekonstrukce stávajících pramenišť „Na trubách“ a u „U Hradu“ - v souvislosti s uvažovanou zástavbou u vodojemu je navržena přeložka přírodního řadu z prameniště „U Hradu“.

Z vodovodní sítě Bavorova – z úrovně prvního tlakového pásma z vodojemu Bavorov II 100 m<sup>3</sup> (cca 455/458 m n.m.) bude napojena zástavba ve Sviněticích – viz situace vodohospodářské části a širších vztahů.

V části „Bavorovské Svobodné Hory“ za řekou Blanici předpokládáme využití původního prameniště s jeho rekonstrukcí a novými rozvodnými řady po této osadě. Bude zřízena nová či rekonstruována stávající akumulace s eventuelní úpravou (odkyselovací filtry?). Předpokládaná velikost akumulace je cca 20 m<sup>3</sup>.

#### **Blanice – návrh**

Stávající systém individuálního zásobení se předpokládá zachovat.

#### **Svinětice – návrh**

Z vodovodní sítě Bavorova – z úrovně prvního tlakového pásma z vodojemu Bavorov II 100 m<sup>3</sup> (cca 455/458 m n.m.) bude napojena zástavba ve Sviněticích – viz situace vodohospodářské části a širších vztahů.

#### **Čichtice – návrh**

Stávající systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován. Vodovodní síť je prodloužena k nenapojené stávající a uvažované zástavbě, a je dle možností zokruhována.

#### **Tourov – návrh**

Stávající systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován. Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě a u pramenní studny bude zřízena akumulace cca 8 m<sup>3</sup> (cca 504 m n.m.).

#### **Útěšov – návrh**

Stávající systém individuálního zásobení se předpokládá zachovat.

V případě využití stávajícího zemědělského vodovodu pro další zástavbu je nutné vyjasnění majetkových vztahů k vodovodu – a je předpokládána rekonstrukce tohoto vodovodu.

Všechny lokality řešené změnou č. 1 budou napojeny na stávající vodovodní řady. U funkčních změn ploch 1d, 1f k.ú. Bavorov a 1k,1g k.ú. Čechtice je navrženo zásobování vodou z místních zdrojů na pozemcích změn.

Změna č. 3 ÚP Bavorov respektuje stávající inženýrské sítě a objekty technického vybavení.

Na základě prověření zpracování záměru TI-1 koridor pro umístění vodovodu Bavorov, nebyl záměr vložen do návrhu změny č. 3 ÚP Bavorov. Původní trasa, vymezená ve změně č. 1 ÚP Bavorov byla vypuštěna na základě vypuštění tohoto koridoru i ze ZUR JčK (vypuštěno aktualizací č. 1 ZUR JčK).

## **KANALIZACE**

Problémem ČOV je vysoký podíl balastních vod – nízké koncentrace přiváděného znečištění.

Zemědělský areál má vybudovaný vlastní systém likvidace odpadních vod, čištění OV z upravených ploch areálu je řešeno pomocí usazovacích nádrží a stabilizační nádrže o obsahu 2 700 m<sup>3</sup>. Vody z areálu jsou po vyčištění vypouštěny do Bavorovského potoka.

Vymezené plochy změn 1a, 1b, 1c, 1l řešené změnou č. 1 jsou napojeny na stávající kanalizační řady. Rodinné domy v ploše změny 1d jsou navrženy k odkanalizování individuálně vlastními ČOV s likvidací splaškových vod na vlastních pozemcích. Totéž se týká plochy změny 1f zemědělská výroba, kde odpadní vody a další odpadní znečištění z provozu ekofarmy je likvidováno (využito) na vlastních pozemcích. V případě MPZ zůstává provedení kanalizace a odvedení povrchových (dešťových) vod beze změny. Na pozemcích v plochách změn 1g, 1h v k.ú. Čistice je navržena likvidace splaškových a dešťových vod na vlastních pozemcích individuálně.

Změna č. 2 ÚP Bavorov je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Lokality 2b a 2c nevyžadují napojení na vodovod, lokalita 2a je napojena na vodovod města Bavorov.

Změna č. 3 ÚP Bavorov respektuje stávající inženýrské sítě a objekty technického vybavení.

### **Bavorov – návrh**

Návrhové plochy v městě jsou odkanalizovány z převážné části oddílným systémem – nové dešťové sběrače vyústěné do Bavorovského potoka a místní vodoteče (lokalita Na Drahách). Důvodem je kapacita stávající jednotné sítě a snaha vyřešit extravilánové vody – lokalita Na Drahách – vybudování nádrže s retenčním prostorem cca 14 tis. m<sup>3</sup> s novou trubní a otevřenou odpadní stokou – zaústění ve třech variantách - do Blanice podél odpadu z ČOV - do náhonu na Písařovský rybník - nad areálem ČEMOLENU opět do Písařovského. Splaškové vody budou odváděny převážně splaškovou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť města (navrhované lokality a dosud neodkanalizovaná lokalita Na Drahách – přes čerpání odpadních vod).

S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály, doporučujeme postupnou rekonstrukci nevyhovující části stávající kanalizační sítě.

Pro čištění splaškových vod je uvažováno s rekonstrukcí čistírny odpadních vod při eventuelním využití stavebních objemů stávající ČOV- čistírna odpadních vod s nitrifikací a denitrifikací – např. oběhová aktivace – využití stávajícího oxidačního příkopu.

### **Bavorovské Svobodné Hory – návrh**

Vzhledem k charakteru sídla, její velikosti, provozním nákladům, rovněž i spádovým možnostem doporučujeme čistírnu typu zemní filtr (100 EO).

Veškerá navrhovaná a stávající zástavba v ÚP bude odkanalizována oddílným systémem. V této zástavbě je navržena splašková kanalizace. (viz situace vodohospodářského řešení). Dešťové vody doporučujeme v maximální míře zasakovat (střechy), ostatní odvádět povrchově popřípadě trubní kanalizací do nejbližšího recipientu, vodní plochy či meliorace.

Jako variantní řešení, než dojde k vybudování centrální ČOV, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do vodotečí, pro část stávající a navrhované zástavby bude nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto MČOV byly zaústěny. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků MěÚ na centrální řešení.

### **Čichtice – návrh**

V místní části Čichtice je uvažováno s výstavbou nové kanalizační sítě. Oddílná kanalizace bude vybudována z kanalizačních trub profilu DN 250 a DN 300.

Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou nové čistírny odpadních vod. Navrhujeme malou mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s nitrifikací a eventuelně s denitrifikací s kapacitou 150 EO umístěnou na západním okraji obce.

*Na čistírnu budou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. Mechanický stupeň čistírny bude tvořen jemnými, ručně stíranými česlemi doplněnými jímkou na zachycování písku. V případě, že na čistírnu budou odpadní vody přečerpány, bude čerpací stanice vybavena mělnicím čerpadlem a uzpůsobena i jako objekt pro zachycení písku. Toto řešení zcela nahradí mechanickou část čistírny, je provozně osvědčeno na mnoha čistírnách a provozovatele zbavuje problémů s hygienickým ukládáním shrabků na čistírně a s jejich následnou likvidací.*

*Biologická část bude tvořena jednou, popřípadě dvěma technologickými linkami. Aktivační systém je řešen jako klasický systém s nitrifikací a se separací kalu v dosazovací nádrži.*

*Systém bude řešen bez interní recirkulace, pouze s recirkulací kalu. Míchání v případné denitrifikaci zabezpečí ponorná vrtulová míchadla, nitrifikace bude provzdušňována jemnobublinnými elementy. Jako zdroj vzduchu budou použita dmyhadla s režimem automatického střídání strojů.*

*Nevylučuje se možnost použití ČOV se systémem přerušované aktivace (SBR – reaktor).*

*Přebytečný kal bude z dosazovací nádrže odváděn do kalové uskladňovací jímky a udržován v aerobním stavu, popřípadě je možno navrhnout jeho anaerobní stabilizaci. Aerobně, popřípadě anaerobně stabilizovaný kal bude možno přímo vyvázet na zemědělské pozemky, případně odvézt k odvodnění na některou z ČOV vybavených tímto technologickým zařízením. Kalová voda bude s přiváděnou odpadní vodou průběžně odtahována zpět do čistícího procesu.*

*Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Zlatého potoka.*

Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících septiků.

Jako alternativní řešení, než dojde k vybudování centrální ČOV, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do vodotečí, kanalizace a Zlatého potoka. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků MěÚ na centrální řešení.

### **Svinětice – návrh**

V místní části Svinětice je uvažováno s výstavbou nové kanalizační sítě. Oddílná kanalizace bude vybudována z kanalizačních trub profilu DN 250 a DN 300.

Nyní je řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do Bílského potoka. Toto řešení je aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

## **Blanice, Tourov, Útěšov – návrh**

S ohledem na velikost těchto sídel a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné řešit likvidaci OV v domovních mikročistírnách (vícekomorový septik doplněný o zemní filtr). Při navrhování a umístování domovních mikročistíren je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které mohou být případně využívány (nová zástavba).

## **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

### **Návrh**

V návrhu ÚP je navrhováno zřízení ochranné hrázky v lokalitě Na Drahách. Ochrana území města (lokalita na Drahách) bude realizována ve 2 etapách (stavbách), kdy **první stavbu** tvoří protipovodňová opatření na pravém břehu Bavorovského potoka – ochrana lokality na Drahách před velkými vodami z Bavorovského potoka – tato etapa je předmětem řešení v projektu k územnímu rozhodnutí.

Se stavbou 1 bude realizována úprava zhlaví vrtu S1 – vytažení zhlaví a jeho obsypání nad úroveň  $Q_{100}$ .

**Druhá stavbu** tvoří protipovodňová opatření na levém břehu Blanice uzavírající lokalitu Na Drahách i vůči velkým vodám z řeky Blanice.

*1. a 2. stavba budou při tomto uspořádání na sobě časově i technicky vzájemně nezávislé. Komplexní ochranu území Na Drahách na úroveň  $Q_{100}$  zajistí však až dokončení obou staveb – po provedení posouzení navrhovaného opatření na matematickém modelu u 2. stavby bude nutno zvážit cenu protipovodňového opatření versus cena ochráněného majetku.*

Dále je navržena retenční nádrž v lokalitě pod Mazným – viz popis kanalizace – návrh.

V územním plánu jsou zahrnuta opatření navržená studií odtokových poměrů Bavorovského potoka na základě požadavku MěÚ (zpracovatel Ekoservis ČB) - (revitalizace a provedení odlehčovacího koryta v inundaci Blanice, zkapacitnění problémových míst...). V úseku Bavorovského potoka podél soustavy Přehrada I – III zpracovatel vodohospodářské části navrhuje oproti studii zkapacitnění koryta – vytvoření bermy snížením komunikace a úpravu stávajících propustků – zvýšení kapacity a zprůchodnění pro velké vody.

Dále jsou zde uvedena opatření převzatá ze zpracované změny ÚP z důvodu povodní – viz situace - *Pro zvýšení retence území je na Bavorovském potoce navrženo zřízení jedné vodní nádrže se stálou hladinou a s retenčním prostorem a dvou retenčních zdrží - suchých poldrů pro částečné zachycení a transformaci průtoku (jeden navržen v k.ú. Krajičko). Předpokládaný stálý retenční objem těchto nádrží je cca 150 tis.  $m^3$  retenční nádrže a cca 2x 50 tis.  $m^3$  u retenčních zdrží.*

### **Tourov, - intravilán sídla a jeho bezprostřední okolí**

*Je navrženo zřízení záchytného příkopu s cestou pro zachycení přívalových vod do Tourova s příkopem a propustkem přes komunikaci. Zároveň jsou navrženy úpravy uvnitř obce - vybudování přelivného objektu na návesním rybníce (úprava nivelety komunikace) s úpravou podél toku pod návesním rybníčkem - volný pruh (odstranění zábran, plotů atd.). O úpravách z hlediska průchodu nadlimitních průtoků je možno uvažovat i nad návesním rybníčkem.*

### **Svinětice – intravilán sídla**

*Je uvažováno s provedením úprav a opatření ve Sviněticích z hlediska průchodu velké vody - úprava mostku na návsi, rozšíření koryta pod jádrem obce s dalším průchodem pod komunikací II. třídy – zkapacitnění koryta Bílského potoka (profil s bermou) a eventuelní úpravy v jádru zástavby - ochranná hrázka, provizorní hrazení apod.*

*Tyto navržené úpravy a jejich detailní řešení musí vyplynout z podrobnějších projektových dokumentací.*

### **Protipovodňová opatření a úprava odtokových poměrů**

V rámci řešení odtokových poměrů a přívalových vod podél tras silnic II/141 a II/140 včetně odkanalizování ve směru ČOV a recipient řeky Blanice je po obou stranách stávajících i navržených silničních těles doplněna a upravena stávající kanalizace dešťová společně s vedením tras pro jednotnou a splaškovou kanalizaci a vymezením ploch pro zachycení přívalových vod v rámci již navržené projektové dokumentace pro realizaci vodohospodářského návrhu v úseku křižovatka silnic II. tř. až ČOV. Pro zabezpečení a koordinaci realizace návrhu ploch pro dopravu a vodní hospodářství je v plochách 1k, 1e, 1c, 1b a 1d vymezen potřebný koridor.

Změna č. 3 ÚP Bavorov navrhuje plochy pro protipovodňová opatření v zastavěném území obce v k.ú. Svinětice pro Bílský potok.

### **Zásobování teplem a plynem**

#### **Bavorov - návrh**

V konečném návrhu ÚP je středotlaká plynovodní síť rozvedena k navrhované zástavbě. V bilancích plynu je uvažováno s 80 % plynifikací u stávající zástavby a 100 % u nově navržené. Předpokládá se užití plynu na vaření, přípravu TUV a topení. S ohledem na vývoj cen plynu lze předpokládat u nové zástavby možné napojení na plynovodní síť, ale v kombinaci s jiným topným médiem (dřevní hmota, biomasa apod.)

#### **Blanice, Čichtice, Svinětice, Tourov, Útěšov - návrh**

U těchto sídel se plynifikace nepředpokládá. Pro zástavbu v sídlech lze k vytápění využít - např. dřevní hmota, biomasa, tepelná čerpadla atd.

Lokality 1d, 1f, 1g a 1h ve změně č. 1 jsou zásobovány teplem z lokálních zdrojů.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

#### **Geomorfologické zařazení**

Dle publikace Vyšší geomorfologické jednotky České republiky, Praha 1996, Geografické názvoslovné seznamy OSN \* ČR, a podle Regionálního geomorfologického členění České republiky - Studia geographica 23 - RNDr. Tadeáš Czudek, CSc., Geomorfologické členění ČSR, Geografický ústav ČSAV, Brno, 1972, je popisované území součástí Hercynského systému, subsystému Hercynských pohoří a provincie Česká vysočina. Jedná se o soustavu Šumavskou, podsoustavu Šumavská hornatina, celek Šumavské podhůří a konkrétní podcelek Bavorovská vrchovina. Tato plochá vrchovina má střední nadmořskou výšku 511 metrů a střední sklon 4°50'. Převládá výšková členitost 150 až 300 metrů. Nejnižší nadmořská výška je 398 metrů, nejvyšší 700 metrů.

#### **Hydrologické poměry**

Recipientem řešeného území je Blanice přes své přítoky (vyjmenovány jsou pouze významnější) – pravostranné: Zlatý potok, Babí potok, levostranné: Dubský potok, Bavorovský potok, Bílský potok. Celé území je součástí povodí Vltavy.

## **Klimatické poměry**

Dle mapy klimatických oblastí ČSSR - Quitt, GÚ ČSAV Brno, 1971, leží řešené území v mírně teplé oblasti, konkrétně na přechodu okrsků MT 5 a teplejšího MT 11.

Klima je zde charakterizováno normálním létem (30 - 50 dní), mírným až mírně chladným (průměrná červencová teplota 16 - 18°C, suchým až mírně suchým (úhrn srážek ve vegetačním období zde činí 350 - 450 milimetrů). Přechodná období jsou zde normální, s mírným jarem a mírným podzimem (průměrná dubnová a říjnová teplota činí 6 - 8°C). Zima je zde normální (30 - 50 dní), mírně chladná (průměrná lednová teplota činí -2 - -5°C), suchá až mírně suchá (suma srážek mimo vegetační období 200 - 300 milimetrů). Sněhová pokrývka trvá krátce 50 - 100 dní. Převládajícím vzdušným prouděním je západní a jihozápadní.

## **Návrh místního systému ekologické stability**

Cílem realizace ÚSES je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním, a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

Pro správní území obce Bavorov je zpracováván plán místního územního systému ekologické stability (zpracovatel Ekoservis České Budějovice). Tento plán je zpracován do grafické části návrhu územně plánovací dokumentace obce a společně s ním je projednán.

## **Přehled prvků územního systému ekologické stability ve správním území obce Bavorov**

<b>Číslo</b>	<b>Název</b>	<b>Charakter</b>	<b>Význam</b>	<b>Velikost</b>
1	Bílský potok pod Budyní	Biokoridor	Lokální	1100 m
2	Šáry	Biocentrum	Lokální	5 ha
3	Bílský potok u Svinětic	Biokoridor	Lokální	1500 m
5	Mazný	Biokoridor	Lokální	1400 m
6	Mazný	Biocentrum	Lokální	5 ha
7	Leskovec	Biokoridor	Lokální	2500 m
11	Bavorovský potok pod Štětínem	Biokoridor	Lokální	2500 m
12	Přehrada IV	Biocentrum	Lokální	6 ha
13	Bavorovský potok u Bavorova	Biokoridor	Lokální	1500 m
14	Bavorov	Biocentrum	Lokální	3 ha
15	Bavorovský potok Bavorov	Biokoridor	Lokální	1900 m
17	Na pořiči – Bavorovská stráž	Biocentrum	Lokální	15 ha
20	Dubský potok	Biokoridor	Lokální	1600 m
21	Na Táborských	Biokoridor	Lokální	2000 m
22	Babí potok	Biokoridor	Lokální	2000 m
25	Křečany	Biokoridor	Lokální	1900 m
27	Dynamit	Biocentrum	Lokální	4 ha
29	Zábrdí	Biocentrum	Lokální	3 ha
31	Svobodná Hora	Biocentrum	Lokální	7 ha
33	K Svobodné hoře	Biocentrum	Lokální	3 ha
35	Na Korázu	Biocentrum	Lokální	2,5 ha
40	Radužel	Biocentrum	Lokální	4 ha
42	Pod jalovcem	Biocentrum	Lokální	8 ha
44	Kostelní les	Biocentrum	Lokální	4 ha
46	Jelení vrch	Biocentrum	Lokální	8 ha
48	Dlouhé díly	Biokoridor	Lokální	2200
49	Lesný	Biocentrum	Lokální	6 ha
50	Kvasníkovice	Biokoridor	Lokální	2200 m
51	U hradu	Biocentrum	Lokální	4 ha
52	Pekelná strouha	Interakční prvek		2,5 ha
53	Zahubovský rybník	Interakční prvek		6 ha
54	Mazný	Interakční prvek		3 ha

55	Na trubách	Interakční prvek		2 ha
56	Rakovice	Interakční prvek		4 ha
57	Rakovice	Interakční prvek		4 ha
58	Rakovice	Interakční prvek		5 ha
59	U Kosteleckého	Interakční prvek		2 ha
60	Na záhumenici	Interakční prvek		2 ha
61	Na Blaňově	Interakční prvek		2,5 ha
62	Na zahrádkách	Interakční prvek		2,5 ha
63	Na Skřivanu	Interakční prvek		8 ha
64	Pod rovinkami	Interakční prvek		7 ha
65	U myslivny I	Interakční prvek		0,5 ha
66	U myslivny II	Interakční prvek		0,5 ha
67	Lesní	Interakční prvek		0,5 ha
68	V loučkách	Interakční prvek		1,5 ha
RBK373	Helfenburk - Hrad	Biokoridor	Regionální	21,74 ha
RBK374	Hrad – Kačírek	Biokoridor	Regionální	13,50 ha
RBK375	Kačírek – Čichtický les	Biokoridor	Regionální	25,98 ha
RBK376	Čichtický les - Peklo	Biokoridor	Regionální	2,44 ha
RBK378	Blanička - Kačírek	Biokoridor	Regionální	27,39 ha
RBK379	Podvinice - Kačírek	Biokoridor	Regionální	5,71 ha
RBC767	Podvinice	Biocentrum	Regionální	4,98 ha
RBC768	Hrad	Biocentrum	Regionální	22,44 ha
RBC770	Blanička	Biocentrum	Regionální	135,07 ha
RBC771	Čichtický les	Biocentrum	Regionální	132,56 ha
RBC1736	Kačírek	Biocentrum	Regionální	72,88 ha

V případě biocenter, které procházejí přes regionální biokoridory, se uvažují tato biocentra jako vložená do těchto nadřazených biokoridorů a přebírají jejich podmínky využití

### Regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Regulativy mají 2 základní funkce:

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

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou proto splněny podmínky vyplývající z ústavní Listiny, Občanského zákoníku, stavebního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno.

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Proto se dělí na tři následující kategorie:

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

#### 1. Existující funkční biocentra

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

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

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

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

## **2. Existující (funkční) biokoridory**

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

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

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

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

## **3. Navržené (nefunkční) prvky - biocentra, biokoridory**

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

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

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

V případě územního systému ekologické stability se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

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

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



## **Zvláště chráněná území, památné stromy a významné krajinné prvky**

Památné a významné stromy se v řešeném území nenacházejí

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu),

a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívající k udržení její stability. V řešeném území tyto VKP nejsou.

Zvláště chráněné území se zde nachází 1 – PP Bavorovská stráň.

S ohledem na charakter změn Změny č. 1 řešících především konkrétní funkční plochy bez vlivu na urbanistickou koncepci a celkové uspořádání funkčních ploch nedochází k ovlivnění a ke změně systému ÚSES a celkové prostupnosti nezastavitelného území – volné krajiny. Řešené změny jsou v případě specifikací pro funkci zástavby v zastavěném a zastavitelném území podmíněny realizací odvedení přívalových a dešťových vod mimo provoz ČOV vybudováním otevřených vtoků a příkopů pro jejich svedení ze svažitéch pozemků po obou stranách křižovatky silnic II/141 a II/140. Převedení těchto přívalů pod stávající křižovatkou těchto silnic v trase dnešního vedení dešťové kanalizace je možné pouze nahrazením tohoto stávajícího vedení formou provedení dle již projednané projektové dokumentace.

Provedení celého dopravně vodohospodářského řešení je navrženo na současně platné evidenci vlastnických parcel dle digitální katastrální mapy města Bavorova.

V řešeném území změny č. 1 ÚP nedochází k narušení či dotčení předmětů ochrany v prvcích soustavy NATURA 2000. Změna č. 1 ÚP nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb., neboť se nejedná o koncepci podle § 10a tohoto zákona.

Změnou č. 1 jsou navrhována protierozní opatření a ochrana před povodněmi dle platného ÚP.

V řešeném území změny č. 1 se nenachází plochy pro dobývání ložisek.

Koncepce uspořádání krajiny dle platného ÚP Bavorov se Změnou č. 2 nemění. Prvky ÚSES vymezené platným ÚP Bavorov nejsou dotčeny, neboť do řešeného území Změny č. 2 ÚP Bavorov nezasahují.

V řešeném území Změny č. 2 ÚP Bavorov se nevyskytují prvky soustavy NATURA 2000. Změna č. 2 ÚP Bavorov nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb., neboť se nejedná o koncepci podle § 10a tohoto zákona.

V řešeném území Změny č. 2 ÚP Bavorov se nenachází plochy pro dobývání ložisek.

Změnou č. 3 jsou navržena protierozní opatření a ochrana před povodněmi dle platného ÚP.

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

Zastavěná území a zastavitelné plochy ve správním území města Bavorov jsou členěny dle funkční zonace na:

- plochy bydlení – rodinné domy, zahrady
- plochy bydlení – bytové domy
- plochy smíšené obytné
- plochy občanského vybavení
- plochy technické infrastruktury a dopravní infrastruktury
- plochy smíšené výrobní
- plochy rekreace – individuální rekreace
- plochy rekreace – hromadná rekreace
- plochy občanského vybavení – sport
- plochy zemědělské – zemědělské usedlosti
- plochy zemědělské – zemědělské podniky
- plochy zemědělské – samostatné zahrady
- plochy zemědělské – sady ovocné
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- plochy občanského vybavení – vyhrazená zeleň

Plochy ve volné krajině jsou členěny na:

- plochy zemědělské – kulturní louky
- plochy smíšené nezastavitelného území – polokulturní louky, ladní vegetace
- plochy zemědělské – pole
- plochy lesní
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy vodní a vodohospodářské - mokřad
- plochy územního systému ekologické stability

### **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **Plocha 1a:**

##### Podmínky využití ploch v MPZ Bavorov

Změna ÚP v **ploše 1a** pro plochy s rozdílným způsobem využití doplňuje regulativy přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti a směr dalšího vývoje funkčních ploch bydlení – rodinné domy, zahrady, ploch technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství, ploch smíšených nezastavěného území a ploch vodních a vodohospodářských pro další vývoj centra města dle projednané a schválené Územní studie památkové zóny Bavorov.

## MPZ – část určující charakter památkové zóny:

### • Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady (MPZ)

#### **Hlavní využití:**

Bydlení v individuálních rodinných domech městského charakteru (město Bavorov) a venkovského charakteru (místní část Čechtice), které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Na území MPZ je stávající zástavba v původní situační skladbě kopírující historické založení města. V celém rozsahu MPZ je tato situace neměnná. Úprava a členění volných ploch tvořící zázemí současného zastavění MPZ je možná pouze za hranicí vymezející pouze části dotvářející charakter MPZ. Podmínky a charakteristika nové zástavby a nezastavitelných ploch v části dotvářející charakter MPZ jsou určeny platným ÚP města Bavorov. Situace staveb a pozemků v části určující charakter MPZ (historické jádro města) je neměnná a odpovídá statutu MPZ, vydaném v r. 2003.

Plochy bydlení na území města a jeho místních částí zahrnují zpravidla pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů do 3 NP, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006. Do ploch bydlení budou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení a nevýrobních služeb s výjimkou pozemků pro budovy obchodního a výrobního účelu o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí ploch pro bydlení budou pozemky i dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům na takto vymezené ploše.

Stavby, které mohou být zdrojem hluku, budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru – prokázat v regulačním plánu nebo územním případně stavebním řízení.

#### **Přípustné využití:**

- současná i navrhovaná stavby pro bydlení, popř. celoroční rekreaci městského charakteru, která má odpovídající zázemí užitkové a okrasné zahrady v části MPZ s určujícím charakterem - s možností chovu domácího zvířectva pro vlastní potřebu v části MPZ s dotvářejícím charakterem
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady a úklidu zpevněných ploch jako součást současně zastavěných ploch v části určující charakter MPZ
- parkoviště, odstavná stání a garáže lze zřizovat pouze na vlastním pozemku RD jako součást ploch zástavby v části dotvářející MPZ
- je možno zřizovat občanskou vybavenost na ploše menší, než polovina podlahové plochy objektu. Tato vybavenost svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- stávající vymezení půdorysného a výškového rozměru staveb bude zachováno v části určující charakter MPZ
- možné nástavby do úrovně 2 NP nebo zvýšených obytných podkroví jsou stanoveny pro řadovou zástavbu a jednotlivé objekty v ul. Chmelenského, Vrchlického, Kostelní a Vágnerově vč. dostavby proluky na nám. Míru dle platné Územní studie Bavorov a dle stanoviska Národního památkového ústavu
- v rámci MPZ určující charakter budou zachovány stavební čáry jednotlivých průčelí, objemy budov, architektonické členění a současná parcelace domů, dvorů a zahrad, totožná s historickým založením města
- v části dotvářející charakter MPZ je stanovena zastavitelnost pozemků – do 35 % velikosti pozemku

### • **Plochy smíšené obytné (MPZ)**

#### **Hlavní využití:**

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například provozování hlučných provozů, nevýrobních i výrobních služeb, jejichž využívání je v rozporu s bydlením. Charakter občanské vybavenosti zde bude spočívat v poskytování služeb, které jsou v souladu s trvalým bydlením např. lékařská ordinace, krejčovství, maloobchodní prodej apod. Do ploch smíšených obytných nebudou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení a nevýrobních služeb. Součástí ploch pro plochy smíšené obytné budou pozemky i další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům na takto vymezené ploše. Týká se volných ploch určených k zastavění uvnitř MPZ. Nepřekročitelnost hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb MPZ a současně i v chráněném venkovním uličním prostoru (veřejné prostranství) prokázat v rámci územního řízení.

#### **Přípustné využití**

- objekty bydlení budou polyfunkční a sice mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku v části dotvářející MPZ
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady a úklidu zpevněných ploch jako součást současně zastavěných ploch v části dotvářející charakter MPZ
- v části určující MPZ je možno zřizovat občanskou vybavenost na ploše menší než polovina podlahové plochy objektu. Tato vybavenost svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- jiné funkční využití

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby
- zastavěná plocha pozemků do 35 % plochy parcely vč. zpevněných ploch na plochách zastavitelných

- **Plochy občanského vybavení (MPZ)**

**Hlavní využití:**

Plochy občanského vybavení – areály občanské vybavenosti jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování jejich původní situace v městské historické zástavbě vč. zajištění kvalitní dostupnosti a využívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich funkcí.

**Přípustné využití:**

- obnova a provedení stavebních úprav (adaptací) s ohledem na současný provozně technický stav objektu dle jeho umístění a současné situace v MPZ
- zachování stávající výškové hladiny zástavby na pozemcích a v areálech občanské vybavenosti v MPZ
- zachování prostorového a plošného vymezení zahrad, dvorů a veřejných prostranství souvisejících s provozováním objektů občanské vybavenosti
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- zeleň parková, travnaté plochy
- u staveb stávajících i navrhovaných budou respektovány hygienické limity hluku, pro vnitřní i venkovní prostor staveb, kterým přísluší chráněný venkovský prostor jiných staveb (sousedící obytné plochy)
- byt majitele nebo správce

**Nepřípustné využití:**

- opravy a změny objektů bez respektování požadavků orgánů památkové péče
- využívání objektů k jiným než přípustným účelům
- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- výšková zonace a funkčně objemové podmínky budou posuzovány individuálně především s ohledem na přímé sousedství navazující zástavby
- na území MPZ v případě odstranění či asanace objektu ve stávající zástavbě zůstává povinnost nahradit ve vzniklé proluce původní objekt za nový v původním půdorysu, hmotě a výrazu dle regulativů ÚS MPZ a podmínek stanových NPÚ
- nová stavba občanské vybavenosti zohlední, popř. bude odpovídat měřítku okolní sousední zástavby

- **Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady**

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení, popřípadě celoroční rekreaci městského, příměstského a vesnického charakteru, rodinné domy, které mají odpovídající zázemí užitkové a okrasné zahrady
- možnost výstavby doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrad a zeleně
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat základní občanskou vybavenost

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- stavební čára pro umístění rodinných domů bude min. 5 m od hranice parcel podél uličního prostoru
- hmotové a prostorové uspořádání na pozemcích pro rodinné domy bude respektovat následující parametry - zastavěná plocha pozemku do 25 % plochy parcely, výškové uspořádání 2NP vč. zastřešení v tradiční hmotové i materiálové skladbě
- lokality v prostoru Pod Mazným budou členěny pro rozvolněnou zástavbu na větších parcelách (min. 1000 až 1500 m<sup>2</sup>), výškové uspořádání domů zde nepřesáhne 2NP

- **Plochy bydlení – bytové domy (dle § 4 vyhl. 501/2006)**

**Přípustné využití:**

- provozovat na těchto plochách objekty bytové výstavby
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území, budou realizována na vlastním pozemku
- je zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách v 1.NP

**Podmíněně využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- výška bytových domů max. 5 nadzemních podlaží + případně podkroví
- % zastavění max. 40 - 50 % plochy pozemku
- možné přestřešení objektů pro účelnější využití podkroví v nejvyšším podlaží, tradiční provedení formou sedlové střechy ukončené polovalbami opatřené keramickou krytinou do 40°

## • **Plochy smíšené obytné**

### **Hlavní využití:**

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné zabezpečit umístění staveb smíšených obytných s občanskou vybaveností v sousedství ploch navržených pro dopravně technickou vybavenost. Limitující požadavky odstupových vzdáleností budou provedeny rozdílným členěním ploch dopravy, veřejných prostranství s ochrannou zelení a dodržením ochranných pásem podél hlavních dopravních směrů silnic II třídy.

### **Přípustné využití:**

- objekty bydlení budou polyfunkční a sice mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání, garáže a dílny pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku

### **Podmíněně přípustné využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

- jiné funkční využití

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- zastavěná plocha pozemků do 35 % plochy parcely vč. zpevněných ploch

## • **Plochy občanského vybavení (dle § 6 vyhl. 501/2006)**

### **Hlavní využití**

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

### **Přípustné využití:**

- objekty občanského vybavení

- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- zeleň parková, travnaté plochy
- u staveb stávajících i navrhovaných budou respektovány hygienické limity hluku, pro vnitřní i venkovní prostor staveb, kterým přísluší chráněný venkovský prostor jiných staveb (sousedící obytné plochy)
- byt majitele nebo správce

#### **Nepřípustné využití:**

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

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

#### **• Plochy technické infrastruktury (dle § 9 vyhl. 501/2006) a dopravní infrastruktury (dle § 10 vyhl. 501/2006) – stav a návrh**

##### **Hlavní využití:**

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

##### **Přípustné využití:**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních energetických, vodohospodářských
- liniové stavby technické infrastruktury
- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zahrnující objekty dopravně technické infrastruktury a potřebné zpevněné manipulační plochy
- v zastavěném území lze zřizovat předzahrádky, okrasnou zeleň na vlastním pozemku, které je možné oplotit poloprůhledným oplocením do výšky maximálně do 1,5 m (zděným oplocením pouze v případě, že oplocení slouží jako protipovodňové opatření v záplavovém území maximálně do 1,5 m). Ostatní stavby na předzahrádkách jsou nepřípustné

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové zóny využívat pro dočasná zařízení

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí



- **Plochy smíšené výrobní (dle § 12 vyhl. 501/2006) – stav a návrh**

**Hlavní využití:**

Plochy smíšené výrobní se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické

**Přípustné využití:**

- plochy výrobní
- drobné výrobní činnosti, jejichž součástí je skladování materiálových zásob
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zpevněné plochy pro dlouhodobé skladování stavebního materiálu nezbytného pro údržbu městského majetku
- dílenské provozy za účelem oprav veřejných (městské zařízení)
- parkovací a odstavná stání a garáže vyvolaným přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- výsadba ochranné zeleně v rámci výrobních ploch

**Podmíněně přípustné využití:**

- byt majitele firmy, případně byt správce

**Nepřípustné využití:**

- jsou veškeré činnosti neodpovídající stanoveným hygienickým normám pro danou činnost (hluk, prašnost, exhalace, zvýšený dopravní provoz v noční době, nebo nežádoucí zatížení prostředí stanovené vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami)

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- plochy výrobní s přízemní, popřípadě s halovou výstavbou ve formě odpovídající užití tradičních materiálů a proporcím odpovídajícím objektům městské výrobní zástavby
- výsadba ochranné zeleně společně s doprovodnou linií zelení podél veřejných dopravních staveb a podél hranic se zemědělským půdním fondem

- **Plochy rekreace – individuální rekreace (dle § 5 vyhl. 501/2006) – stav**

**Hlavní využití:**

Individuální rodinná rekreace v kvalitním prostředí.

**Přípustné využití:**

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů
- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytně nutné technické a dopravní zařízení

**Nepřípustné využití:**

- jiné než přípustné využití

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- na nezastavěných pozemcích v rámci zastavěného území nebudou povolovány další nové stavby pro individuální rekreaci

- v zastavěném území je možno provádět pouze stavební úpravy při zachování celkového objemu stavby
- stavební úpravy budou povolovány pro základní udržovací práce
- přístavba ke stávajícím objektům je možná pouze u vstupního prostoru v max. zastavěné ploše do 5 m<sup>2</sup> při dodržení OTP pro výstavbu
- na pozemcích chat nelze povolovat oplocení a žádné další doplňující rekreační stavby
- užívání jednotlivých pozemků určených pro individuální rekreaci bude v souladu s okolními nezastavěnými pozemky lesních a zemědělských pozemků v jejich krajinném uspořádání

- **Plochy rekreace – individuální rekreace (dle § 5 vyhl. 501/2006) – návrh**

**Hlavní využití:**

Individuální rodinná rekreace

**Přípustné využití:**

- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytně nutná technická a dopravní infrastruktura související s provozováním individuální rekreace

**Nepřípustné využití:**

- jiné než přípustné využití
- rekreace formou stanování a kempování pro komerční účely
- využívání ploch k parkování obytných přívěsů a mobilheimů

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- na pozemcích nelze vytvářet oplocení stavebního charakteru
- výšková hladina navrhované zástavby max. 1 nadzemní podlaží + možné podkroví, nepřevyšující stávající okolní zástavbu
- max. výměra zastavěné plochy včetně ploch zpevněných je 60 m<sup>2</sup>
- zastřešení sedlovou střechou
- užívání jednotlivých pozemků určených pro individuální rekreaci bude v souladu s okolními nezastavěnými pozemky lesních a zemědělských pozemků v jejich krajinném uspořádání

- **Plochy rekreace – hromadná rekreace (dle § 5 vyhl. 501/2006) - stav**

**Hlavní využití:**

Plochy rekreace se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek za účelem rekreace v kvalitním prostředí

**Přípustné využití:**

- celoročně a sezónně užívané plochy pro letní i zimní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny, sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol a dalších sportovních potřeb
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech a slunění
- drobná sadovnická a parková úprava
- byt správce sportovního areálu

- nezbytné technické vybavení

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- jiná než rekreační činnost

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- přizpůsobit výsadbu vzrostlé zeleně podél navržených protipovodňových objektů zabezpečujících rekreační areál před povodňovým vzduším řeky a přívalovými vodami Bavorovského potoka

#### **• Plochy občanského vybavení – sport (dle § 6 vyhl. 501/2006) – stav a návrh**

##### **Hlavní využití:**

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

##### **Přípustné využití:**

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

##### **Nepřípustné využití:**

- jiné využití než sportovní činnost

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- Navržené plochy pro rozšíření a vybudování nových hřišť budou provedeny s ohledem na svažitosť terénu terasovým uspořádáním se zachováním případně novou výsadbou vzrostlé zeleně zejména po obvodu pozemků v sousedství stávající zástavby. Musí být respektován koridor přeložky silnice I/ 141

#### **• Plochy zemědělské – zemědělské usedlosti**

##### **Hlavní využití:**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (samostatně podnikajících soukromých zemědělců). Týká se ploch stávající zástavby v místních částech města (původní větší zemědělské usedlosti) kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby

**Přípustné využití:**

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení se zemědělským příslušenstvím (stavby zemědělské prvovýroby) vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí zemědělského půdního fondu a užitkové zahrady
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby ZPF a zahrady
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

**Nepřípustné využití:**

- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- případný rozvoj bude orientován na celkovou přestavbu původní usedlosti, a to jak v části obytné, tak v části výrobní. Jedině celková koncepce přestavby rodinné usedlosti může sjednotit její dimenzi a funkční využívání do souladu s prostředím původní historické zástavby.
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na souladu s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

- **Plochy zemědělské – zemědělské podniky (dle § 14 vyhl. 501/2006) – stav**

**Hlavní využití:**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**Přípustné využití:**

- zřizovat objekty zemědělské výroby
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství
- manipulační plochy, parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- výsadba ochranné a doplňující zeleně

**Podmíněné využití:**

- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby nezemědělského charakteru

**Nepřípustné využití:**

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

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- rekonstrukce stávajících objektů a výstavba nových bude charakterem a objemem odpovídat okolní zástavbě v rámci zemědělského areálu
- Případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na souladu s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.
- výsadba ochranné zeleně společně s doprovodnou linií zelení podél veřejných dopravních staveb a podél hranic se zemědělským půdním fondem

- **Plochy zemědělské – samostatné zahrady (dle § 14 vyhl. 501/2006) – stav a návrh**

**Hlavní využití:**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**Přípustné využití:**

- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady

**Nepřípustné využití:**

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

- **Plochy zemědělské – sady ovocné (dle § 14 vyhl. 501/2006) - stav**

**Hlavní využití:**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**Přípustné využití:**

- možnost výstavby objektu pro údržbu sadu

**Nepřípustné využití:**

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

- **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (dle § 7 vyhl. 501/2006)**

**Hlavní využití:**

Plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy městské zeleně, které jsou specificky vymezeny jako významné prvky ke kulturním památkám v rámci městské památkové zóny. Ochranná a izolační zeleně k místnímu zemědělskému areálu.

**Přípustné využití:**

- veřejná zeleň, travnaté plochy, výsadba dřevin
- plochy ochranné a izolační zeleně tvořené keři a stromy
- umístění dětských hřišť
- obslužné a pěší komunikace
- parkoviště
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček, odpadkových košů apod.
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost
- v zastavěném území lze zřizovat předzahrádky, okrasnou zeleň na vlastním pozemku, které je možné oplotit poloprůhledným oplocením do výšky maximálně do 1,5 m (zděným oplocením pouze v případě, že oplocení slouží jako protipovodňové opatření v záplavovém území maximálně do 1,5 m). Ostatní stavby na předzahrádkách jsou nepřípustné

**Nepřípustné využití:**

- jiné než přípustné využití

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- koncepce a kompozice zeleně ve zvlášť vybraných významných městských prostorech bude prováděna dle zásad projednaných a schválených ÚS MPZ

• **Plochy občanského vybavení – vyhrazená zeleň (dle § 6 vyhl. 501/2006)**

**Hlavní využití:**

Plochy městské zeleně, které jsou specificky vymezeny jako významné prvky ke kulturním památkám v rámci městské památkové zóny.

**Přípustné využití:**

- obslužné a pěší komunikace
- veřejná zeleň, travnaté plochy, výsadba dřevin
- osazení laviček, odpadkových košů apod.
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost

**Nepřípustné využití:**

- jiné než přípustné využití

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- koncepce a kompozice zeleně ve zvlášť vybraných významných městských prostorech bude koncipována dle zásad vytvořených v návrhu Regulačního plánu městské památkové zóny

## **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině**

### **• Plochy zemědělské – kulturní louky (dle § 14 vyhl. 501/2006) - stav**

#### **Hlavní využití:**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

### **• Plochy smíšené nezastavitelného území – polokulturní louky, ladní vegetace, mokřady (MPZ, údolí Blanice)**

#### **Hlavní využití:**

Plochy smíšené nezastavitelného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavitelného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Plochy určené ke zřízení protipovodňových opatření.

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- týká se ploch extrémně zatížených svažitostí nebo vodní inundací v sousedství současné zástavby. Obytné funkce jsou zřizovány za účelem ochrany zastavěného území před přívalovými dešti a jejich obdělávání bude této funkci přizpůsobeno
- prioritou při změnách v území je zachování hlavního způsobu využívání území dle současnosti v MPZ
- v MPZ realizovat navržená protipovodňová opatření na Bavorovském potoce a rybníku Kotlík
- pro výsadbu rozptýlené i vysoké zeleně budou používány způsoby, odpovídající vegetaci v okolní krajině

- **Plochy zemědělské - pole**

**Hlavní využití:**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- vymezením těchto ploch jsou zohledněny zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi
- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e) a dle platného ÚSES

- **Plochy lesní (dle § 15 vyhl. 501/2006) - stav**

**Hlavní využití:**

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.



**Přípustné využití:**

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

**Podmíněné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

- **Plochy vodní a vodohospodářské**

**Hlavní využití:**

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují 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.

**Přípustné využití:**

- ponechat stávající způsob využití těchto ploch
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci a ochranu vodních poměrů v území
- protipovodňová opatření na plochách změny č. 1 v prostoru „Pod Mazným“ a v aktivní záplavové zóně Bavorovského potoka

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:**

- ve vymezeném koridoru přeložky silnice II. tř. zohlednit území zvláštní povodně z r. 2002

- **Plochy vodní a vodohospodářské – mokřad (dle § 14 vyhl. 501/2006) - stav**

**Hlavní využití:**

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují 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.

**Přípustné využití:**

- ponechat stávající způsob využití těchto ploch
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

**Podmíněné využití:**

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území nejkratším možným způsobem přes zamokřené pozemky

**Nepřípustné využití:**

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

- **Plochy územního systému ekologické stability**

Charakteristika: Jedná se o plochy zařazené do územního systému ekologické stability, které jsou upřesněny v kapitole e).

**Hlavní využití:**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněné využití:**

- liniové stavby
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou), a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných

**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**

*Výčet veřejně prospěšných staveb:*

**STAVBY DOPRAVY**

- D1 PŘELOŽKA SILNICE II/140
- D2 PŘELOŽKA SILNICE II/141
- D3 PŘELOŽKA SILNICE II/142
- D4 MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- D5 PŘELOŽKA ŽELEZNICE
- D6 CHODNÍK
- D7 KŘÍŽENÍ KOMUNIKACÍ II. TŘÍDY, KRUHOVÝ OBJEZD
- D8 KORIDOR MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- D9 CHODNÍK

**TECHNICKÁ VYBAVENOST**

- T1 VENKOVNÍ VEDENÍ VN
- T2 KABELOVÉ VEDENÍ VN
- T3.1 TRAFOSTANICE BAVOROV – SEVER
- T3.2 TRAFOSTANICE BAVOROV – NA TRUBÁCH
- T3.3 TRAFOSTANICE BAVOROV – ZA KOTELNOU
- T3.4 TRAFOSTANICE BAVOROV – SEVEROZÁPAD
- T3.5 TRAFOSTANICE BAVOROV – KE KOUPALIŠTI
- T3.6 TRAFOSTANICE SVINĚTICE
- T3.7 TRAFOSTANICE TOUROV
- T4 STL PLYNOVOD
- T5 VODOVOD – HLAVNÍ ŘADY
- T6 VODOVOD – ROZVODY V OBCÍCH
- T7.1 VODOJEM BAVOROV
- T7.2 VODOJEM TOUROV
- T8 ZDROJ VODY
- T9 KANALIZACE JEDNOTNÁ
- T10 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- T11 KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- T12.1 ČOV, PŘEČERPÁVACÍ STANICE BAVOROV
- T12.2 ČOV, PŘEČERPÁVACÍ STANICE NA DRAHÁCH
- T12.3 ČOV, PŘEČERPÁVACÍ STANICE BAV. SV. HORY
- T12.4 ČIČTICE
- T12.5 SVINĚTICE
- T13 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – HRÁZKA
- T14 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP
- T15 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – RETENČNÍ NÁDRŽ
- T16 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – ZKAPACITNĚNÍ KORYTA
- T17 VODOTEČ
- T18 KABELOVÁ SÍŤ / VEDENÍ O<sub>2</sub>
- T19 PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ, ZKAPACITNĚNÍ KANALIZACE, ZÁCHYTNÉ OPATŘENÍ K ODVODU PŘÍVALOVÝCH VOD
- TI-1 KORIDOR VODOVODNÍHO ŘÁDU

## **VÝČET VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ:**

VP1-4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

E1 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR NEFUNKČNÍ

L1 OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Na všech níže uvedených veřejně prospěšných stavbách a opatřeních se uplatňuje předkupní právo pro město Bavorov

*Výčet veřejně prospěšných staveb:*

### **TECHNICKÁ VYBAVENOST**

T13 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – HRÁZKA

T14 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP

T15 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – RETENČNÍ NÁDRŽ

T16 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – ZKAPACITNĚNÍ KORYTA

*Výčet veřejně prospěšných opatření:*

L1 OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

Změnou č. 3 ÚP Bavorov nevzniká požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **i) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Konkrétní vymezení pozemků určených pro plochy a koridory určené k výstavbě rodinných domů a zahrad je určeno zařazením těchto ploch do I., II, a III. etapy realizace. Tyto etapy jsou dále dimenzovány podle koncepce v postupu realizace hlavních městských komunikací a inženýrských sítí.

I. etapa výstavby spočívá v přímo dostupných pozemcích, jejichž poloha je v současně zastavěném území města nebo na jeho okrajích. Jedná se o pozemky obslužitelné ze stávající dopravně technické infrastruktury.

II. a III. etapa souvisí a je závislá na objektivních možnostech města a jednotlivých investorů, kteří se budou podílet na dalším rozvoji obytné výstavby. V případě realizace ploch II. etapy budou tyto okolnosti dále podmíněny rozhodnutím kraje o dílčích přeložkách a úpravách na silnicích II/141 a II/140.

- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a 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**

Historické jádro města společně s historickou lokalitou „Na drahách“ (na břehu řeky Blanice), je součástí plochy města Bavorova, pro níž budou stanoveny podmínky využití regulačním plánem. Regulační plán je zpracováván souběžně s tímto územním plánem na základě již projednaného a schváleného zadání usnesením č. 2/2007 ze dne 5. 4. 2007. Doplnění zadání bude projednáno současně s návrhem územního plánu obce.

- k) 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní studie MPZ je zapracována Změnou č. 1 ÚP Bavorov do platného ÚP města.

- l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

ÚP Bavorov ani Změna č. 3 nestanoví žádná kompenzační opatření.

- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová zpráva územního plánu Bavorov obsahuje 45 listů.

Grafická část sestává ze 4 výkresů.