ÚZEMNÍ PLÁN ČIMELICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plán vydal: **Zastupitelstvo obce Čimelice**

Pořadové číslo změny: **1**

Datum nabytí účinnosti: **16. 10. 2025**

Pořizovatel **Městský úřad Písek** Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: **Mgr. Roman Fouček** Funkce: **vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče** Podpis:	*Otisk úředního razítka*

TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1 – 2025

Objednatel: **Obec Čimelice**

Pořizovatel: **Městský úřad Písek**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.** Hlavní projektant: **Ing. arch. Michal Hadlač** Číslo autorizace: **03 497** Projekční tým: **Mgr. Vladimíra Macurová** **Mgr. Radmila Hadlačová** **Mgr. Jakub Kura**	IRI *Otisk autorizačního razítka*

Obsah textové části

1. Vymezení zastavěného území 4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4
3.1. Vymezení zastavitelných ploch 4
3.1.1. Plochy bydlení 4
3.1.2. Plochy občanského vybavení 5
3.1.3. Plochy obytné smíšené 5
3.1.4. Plochy dopravní infrastruktury 5
3.1.5. Plochy technické infrastruktury 6
3.1.6. Plochy výroby a skladování 6
3.2. Vymezení ploch přestavby 6
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně 6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 6
4.1. Dopravní infrastruktura 6
4.2. Technická infrastruktura 7
4.3. Občanské vybavení 8
4.4. Veřejná prostranství 9
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 9
5.1. Územní systém ekologické stability 9
5.2. Prostupnost krajiny 10
5.3. Protierozní opatření 10
5.4. Ochrana před povodněmi 10
5.5. Rekreace 10
5.6. Dobývání nerostů 10
5.7. Civilní ochrana 11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých

plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 12

7. 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 25

8. 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 26

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 26

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 26

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 26

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 27

Obsah grafické části

I/1 – Výkres základního členění území

I/2 – Hlavní výkres

I/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 15. 1. 2023 a je znázorněno v grafické části územního plánu.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce je dána zachováním tradičního rázu zástavby bez vzniku obytných lokalit odloučených od zastavěného území. Územní plán respektuje nemovité kulturní památky, především areál zámku a kostel Nejsvětější Trojice. Dvůr Bisingrov navrhuje do památkové ochrany. V centru obce podporuje zejména rozvoj občanského vybavení (OV/32, OS/35).

Jsou a budou respektována ochranná pásma nemovitých kulturních památek. Vzhledem k tomu, že celé území je územím s archeologickými nálezy, je nutné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči. V návrhových plochách BV/15, BV/16, BV/23, OV/29, OV/32, OS/35 je zpřísněná regulace, neboť se jedná o plochy, v nichž by nevhodná a necitlivá zástavba mohla výrazně narušit panorama sídla.

Rozvoj bydlení je řešen vymezením ploch bydlení v rodinných domech městského i venkovského charakteru. Rozvoj podnikatelských aktivit je podpořen návrhem ploch pro výrobu a skladování, které navazují především na stávající výrobní areály, popř. na plochy železniční dopravy. Jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení, zejména pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Rekreace rodinná se v obci nerozvíjí, rozsah stávajících ploch zůstává zachován.

Je respektována Krajinná památková zóna Čimelicko – Rakovicko a také ochranné pásmo přírodní památky Kopáčovská. Územní plán podporuje ekologickou stabilitu krajiny vymezením stávajících i nových ploch krajinné zeleně a ploch přírodních.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce sídla vychází z jeho dosavadního rozvoje. Zastavitelné plochy jsou vymezovány ve vazbě na zastavěné území a na dopravní a technickou infrastrukturu. V architektuře objektů, s výjimkou objektů výrobních a skladovacích, je požadováno navázat na tvarosloví starších hodnotných objektů, především v ochranném pásmu památek. Panorama obce, v budoucnu navíc vnímané z nové trasy D4, nesmí být narušeno převýšeným objektem bez architektonického tvarování (včetně věží základnových stanic).

Ve stávajících plochách zastavěného území se obecně připouští přístavby, nástavby, stavební úpravy a modernizace stávajících objektů včetně dostavby nových staveb dle způsobu využití ploch a dodržení uvedených podmínek pro využití území dle kap. 6.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód způsobu využití plochy	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
BV	2	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,48
BV	3	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,80
BV	4	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,70
BV	5	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,43
BV	6	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,21

Kód způsobu využití plochy	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
BV	7	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,66
BR	8	Bydlení – v rodinných domech	1,34
BR	9	Bydlení – v rodinných domech	1,07
BR	10	Bydlení – v rodinných domech	0,22
BR	11	Bydlení – v rodinných domech	1,88
BV	15	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	3,74
BV	16	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,33
BR	17	Bydlení – v rodinných domech	0,87
BR	18	Bydlení – v rodinných domech	0,3
BV	19	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,20
BV	20	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,18
BR	21	Bydlení – v rodinných domech	0,64
BV	23	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,82
BR	54	Bydlení – v rodinných domech	0,15
BV	55	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,65
BV	56	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,10

3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód způsobu využití plochy	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
OH	28	Občanské vybavení – hřbitovy	0,37
OV	29	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,36
OV	32	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,82
OS	33	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,09
OS	34	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,90
OS	35	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,32

3.1.3. Plochy obytné smíšené

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochý:

Kód způsobu využití plochy	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
SK	1	Plochy smíšené obytné	1,85
SK	2	Plochy smíšené obytné	0,24

3.1.4. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód způsobu využití plochy	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
DS	25	Dopravní infrastruktura – silniční	0,10
DS	27	Dopravní infrastruktura – silniční	0,07
DM	49	Dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace	0,02
DM	52	Dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace	0,2
DS	64	Dopravní infrastruktura – silniční	0,06

3.1.5. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód způsobu využití plochy	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
TI	36	Technická infrastruktura	0,06
TI	37	Technická infrastruktura	1,24
TI	65	Technická infrastruktura	0,07

3.1.6. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód způsobu využití plochy	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
VS	38	Výroba a skladování	1,46
VS	39	Výroba a skladování	0,45
VS	41	Výroba a skladování	0,83
VS	42	Výroba a skladování	0,59
VS	53	Výroba a skladování	2,43

3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu nejsou vymezeny plochy přestavby.

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je územním plánem stabilizován v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, především v rámci ploch veřejných prostranství.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Podmínky pro umísťování veřejné infrastruktury jsou v případě zastavitelných ploch uvedeny v kapitole 6.

4.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury vychází ze stávajícího komunikačního systému daného silnicí I. třídy procházející oběma částmi obce. Pozemní komunikace jsou stabilizovány v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury silniční a místních a účelových komunikací, dále v plochách veřejných prostranství a v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Obcí prochází železniční trať, která je včetně ploch doprovodných dopravních zařízení stabilizována jako plocha dopravní infrastruktury železniční. Pro stavební úpravy související s elektrifikací železnice v úseku Písek – Březnice je vymezen koridor KD1.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory dopravní infrastruktury:

Identifikace koridoru	Název koridoru	Poznámka
KD1	Elektrifikace železnice Písek – Březnice	Koridor je vymezen v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury – železniční
KD2	Dálnice D4	Koridor je vymezen v rozsahu potřebném pro realizaci stavby silnice v šířkové kategorii S 22,5/100 a odpočívky Krsice
KD3	Místní komunikace v Krsicích	Koridor je vymezen ve celkové šíři 25 m, podrobnější projektovou dokumentaci řešit s ohledem na stavební objekt č.p.48 v k.ú. Krsice

Koridor dopravní infrastruktury – dálnice D4, označen KD2, prochází katastrálním územím Krsice a napojuje se na stávající silnici I/4 mimoúrovňovou křižovatkou, která leží v sousedním katastrálním území Dolní Nerestce. Tento koridor je vymezen v ÚP jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které jsou nadřazené podmínkám využití ploch dle kap.6.

Doprava v klidu je řešena v rámci stávajících ploch dopravy silniční a v rámci ploch veřejných prostranství, jsou navrženy dvě plochy silniční dopravy určené pro odstavování motorových vozidel (DS/25 a DS/27).

Plochy DM/49 a DM/52 jsou vymezeny jako plochy místních komunikací. Koridor KD3 je vymezen pro přeložku místní komunikace, která bude obsluhovat nové plochy pro bydlení, podnikání a rekreaci v Krsicích. Jako zastavitelná plocha DS/64 je vymezena přeložka silnice III/1217 v místě železničního přejezdu.

Cyklistická a pěší doprava se realizuje především v rámci ploch dopravy silniční a v rámci ploch veřejných prostranství uvnitř zastavěného území.

Dopravní napojení navržených a stávajících lokalit musí být v souladu s příslušnými právními předpisy. Musí být ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů komunikací dle platných předpisů, pro zřízení pěších komunikací, případně pro ukládání inženýrských sítí a musí být vyřešeny plochy pro odstavení vozidel.

4.2. Technická infrastruktura

Územím obce prochází navržený koridor dálkového vodovodu Severní Písecko, realizační úsek Mirovice – Čimelice (koridor KT1, část KT1a dle AZÚR a část KT1b řešená v ÚP).

Na tento koridor bude připojeno **zásobování pitnou vodou** pro celou obec. Dále jsou vymezeny koridory technické infrastruktury pro navrhované páteřní vodovodní řady. Další vodovodní řady a objekty na vodovodní síti, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch, budou realizovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V návrhu je zrušení stávajícího vodovodu přes plochu OV/32 a jeho nahrazení novou trasou.

Pro potřeby **likvidace odpadních vod** jsou vymezeny zastavitelné plochy pro čistírny odpadních vod (TI/36, TI/37 a TI/65), jedna pro část Čimelice, dvě pro Krsice.

V části Čimelice je na pravém břehu Skalice navrženo rozšíření stávající sítě jednotné kanalizace s odvedením odpadních vod kmenovou stokou do nové čistírny. Než dojde k její realizaci, lze čištění odpadních vod řešit individuálně domovními ČOV nebo žumpami na vyvážení. V zastavěném území na levém břehu řeky Skalice bude likvidace odpadních vod řešena stávajícím způsobem, ve vymezených zastavitelných plochách BV/15 a BV/23 bude čištění odpadních vod řešeno individuálně domovními ČOV nebo žumpami na vyvážení.

V části Krsice je navržena kanalizace oddílná. Dešťové vody budou v maximální míře zachytávány (akumulovány a vsakovány) na vlastním pozemku stavebníka, s odvedením

přebytku do vodoteče. Splašková kanalizace bude svedena do nových čistíren odpadních vod. Do doby realizace kanalizace a čistírny lze čištění odpadních vod řešit individuálně domovními ČOV nebo žumpami na vyvážení.

Rozvody elektrické energie velmi vysokého a vysokého napětí se nemění, kromě toho, že jsou vymezeny nové koridory pro venkovní vedení elektrické energie 22 kV a je navrženo zrušení (přeložení) el.vedení VN 22 kV přes plochu BV/16. Pro transformační stanice nejsou vymezeny zvláštní plochy, jejich případná realizace se předpokládá v rámci vymezených koridorů. Rozvody nízkého napětí budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

Rozvoj **plynofikace** počítá s rozšířením středotlakých plynovodů do zastavěného území i do zastavitelných ploch s vyvedením do Královy Lhoty. Byly vymezeny koridory pro páteřní rozvody středotlakých plynovodů, další plynovody a objekty plynovodní sítě budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

Identifikace koridoru	Název koridoru	Poznámka
KT1a	Dálkový vodovod Severní Písecko, napojení Čimelic	Koridor je vymezen v šířce 20 m
KT1b	Vodovod pro napojení Krsic a Královy Lhoty	Koridor je vymezen v šířce 20 m
KT4	Venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV včetně objektů souvisejících s vedením elektrické sítě	Koridor je vymezen v šířce 20 m, transformační stanice bude umístěna uvnitř koridoru
KT5	Venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV včetně objektů souvisejících s vedením elektrické sítě	Koridor je vymezen v šířce 20 m, transformační stanice bude umístěna uvnitř koridoru
KT6	Venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV včetně objektů souvisejících s vedením elektrické sítě	Koridor je vymezen v šířce 20 m, transformační stanice bude umístěna uvnitř koridoru
KT7	Venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV včetně objektů souvisejících s vedením elektrické sítě	Koridor je vymezen v šířce 20 m, transformační stanice bude umístěna uvnitř koridoru
KT8	Vodovod	Koridor je vymezen v šířce 5 m
KT9	Vodovod	Koridor je vymezen v šířce 5 m
KT10	Vodovod	Koridor je vymezen v šířce 5 m
KT11	Vodovod	Koridor je vymezen v šířce 5 m
KT12	Vodovod	Koridor je vymezen v šířce 5 m
KT13	Vodovod	Koridor je vymezen v šířce 5 m
KT20	Kanalizace	Koridor je vymezen v šířce 5 m
KT21	Kanalizace	Koridor je vymezen v šířce 5 m
KT22	Středotlaký plynovod	Koridor je vymezen v šířce 5 m
KT24	Středotlaký plynovod	Koridor je vymezen v šířce 5 m
KT25	Středotlaký plynovod	Koridor je vymezen v šířce 5 m
KT26	Středotlaký plynovod	Koridor je vymezen v šířce 5 m

4.3. Občanské vybavení

Plochy staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury. Pro možné rozšíření veřejného občanského vybavení – veřejné infrastruktury jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy v části Čimelice a dále je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rozšíření hřbitova (občanské vybavení – hřbitovy).

Plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Celkem jsou vymezeny tři zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport. Jedná se o plochu rozšíření pozemků u sportovní haly a o dvě menší plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení, každou v jedné části obce.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou v rámci zastavěného území stabilizována. Nově jsou vymezena především v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy veřejných prostranství:

Kód způsobu využití plochy	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
PV	45	Plochy veřejných prostranství	0,15
PV	60	Plochy veřejných prostranství	0,20
PV	61	Plochy veřejných prostranství	0,19
PV	62	Plochy veřejných prostranství	0,28
PV	63	Plochy veřejných prostranství	0,11

V územním plánu jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy pro bydlení s výměrou větší než 2 ha. V souvislosti s těmito plochami jsou vymezeny plochy veřejných prostranství PV/61 (k ploše BR/11) a PV/62 (k ploše BV/15).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území. Charakter krajiny je zachován, základní krajinné hodnoty jsou stabilizovány jako plochy lesní, plochy přírodní a doprovodné zeleně, plochy zemědělské a vodní a vodohospodářské. Jsou respektovány stávající místní a účelové komunikace a cesty ve volné krajině. Ve volné krajině se až na výjimky uvedené v kap. 6 nepřipouští oplocování nezastavěných ploch.

5.1. Územní systém ekologické stability

V rámci územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) jsou v řešeném území vymezeny skladebné části na lokální a regionální úrovni.

Prvky ÚSES jsou překryvnou funkcí přes vyznačený způsob využití ploch a v těchto prvcích je zákaz všech staveb a činností, které by mohly významně snížit, narušit či ohrozit ekostabilizační funkci těchto ploch. V případě překryvu funkcí je stanovení způsobu využití pro prvky ÚSES prioritní, vyjma přípustné a podmíněně přípustné dopravní a technické infrastruktury.

V územním plánu jsou vymezeny tyto skladebné části regionálního ÚSES:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílová společenstva
Regionální biocentrum	**RBC 830**	Větrov	stav	lesní, vodní
Regionální biokoridory	**RBK 4008**	Horosedly – Větrov	stav	vodní, nivní – včetně doprovodných porostů
	RBK 306	Větrov – Dědovické stráně	stav	vodní, nivní – včetně doprovodných porostů

Dále jsou vymezeny lokální biokoridory a biocentra v návaznosti na regionální ÚSES:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílová společenstva
Lokální biocentra	**LBC 035**	Podlíští	stav	nivní, mokřadní, luční
	LBC 041	Na Brodech	stav	nivní, mokřadní, lesní
	LBC 046	Novodvorský rybník	stav	vodní, mokřadní, lesní
	LBC 352	V Pádu	stav	nivní, mokřadní, lesní
	LBC 356	Ústí Boudského potoka	stav	nivní, mokřadní, lesní
Lokální biokoridory	**LBK 053**	Mezi horami (Jezvinec – Hradce)	návrh	lesní
	LBK 068	Nad Rakovickým mlýnem (V Rakově – RBC 830)	stav, návrh	vodní – včetně doprovodných porostů
	LBK 067	Rabuška (RBC 830-Novodvorský rybník)	návrh	vodní – včetně doprovodných porostů
	LBK 070	Březina (Novodvorský rybník – Horní Tisíček)	stav, návrh	vodní – včetně doprovodných porostů
	LBK 085	U Macků (Chlum – V Borkách)	návrh	lesní
	LBK 1	Čimelice (V Borkách – Ústí Boudského potoka)	návrh	vodní – včetně doprovodných porostů

5.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího systému místních a účelových komunikací, který je územním plánem stabilizován. Prostupnost krajiny rovněž zlepšuje vymezený návrh místní komunikace, která propojí jižní část Krsic se stávající silnicí I/4. Ve volné krajině se až na výjimky uvedené v kap.6 nepřipouští oplocování nezastavěných ploch.

5.3. Protierozní opatření

Územní plán umožňuje realizaci protierozních opatření v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, protierozní funkci plní i skladebné části územního systému ekologické stability, především biokoridory.

5.4. Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi je řešena v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách zemědělských. Zvláštní plochy pro objekty a zařízení protipovodňové ochrany nejsou vymezeny.

5.5. Rekreace

Stávající plochy rekreace rodinné a hromadné jsou stabilizovány, nové plochy vymezeny nejsou. Podmínky pro využití stávajících ploch jsou uvedeny v kapitole 6. V území je rovněž možné provozovat nepobytovou rekreaci, a to jak v rámci zastavěného území v plochách bydlení, tělovýchovy a sportu, tak i v nezastavěném území, kde se jedná především o turistiku, cykloturistiku a další formy rekreace v přírodě.

5.6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostů ani těžba, územní plán nevymezuje žádné plochy pro těžbu a zpracování nerostných surovin.

5.7. Civilní ochrana

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje. Na zastavěném území obce nehrozí žádná zvláštní rizika ohrožení obyvatel. Územní plán nevymezuje žádné plochy, kterými by byly dotčeny zájmy vojenské správy. Stálé úkryty v obci nejsou. Improvizované úkryty budou řešeny v jednotlivých rodinných a bytových domech.

Správní území obce Čimelice je zařazeno do území ohrožených povodní na řece Skalici. Průchod velké průlomové vlny zde však nehrozí (případná realizace vodního díla Myslín bude zohledňovat i rizika průlomu).

Zóny havarijního plánování v Čimelicích nejsou.

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany se na území obce nepočítá. Na území obce není počítáno s umístěním nebezpečných látek.

Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl. č. 380/2002 Sb. § 17 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jihočeského kraje, ÚO Písek a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO.

Se zřízením humanitární základy není v katastru obce počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje se v obci nepočítá. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v hotelu, penzionech a škole. Pro ubytování lze využít také budovy v areálu zámku.

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro zřízení skladu nebo úložiště materiálu civilní ochrany.

Územní plán nevymezuje žádné plochy určené k vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

V řešeném území obce Čimelice lze po úpravách využít k dekontaminaci stavby veřejné vybavenosti, dotčené požadavky civilní ochrany.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.).

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních. Je možno provádět improvizované utěsnění stájových prostorů, okenních a dveřních otvorů. Opatření k ochraně zvířat se provádí improvizovaným způsobem s využitím místních prostředků.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem vodárenské společnosti, zabezpečující zásobování obce pitnou vodou.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem distributora, zabezpečujícího zásobování elektrickou energií řešeného území.

Zajištění požární vody

Zdrojem požární vody pro celé území obce bude mimo místní hydranty na vodovodních řadech řeka Skalice.

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

Pro všechny plochy řešené územním plánem platí:
Stavby a zařízení přípustného využití je možné na pozemku umístit jen současně nebo po umístění staveb a zařízení hlavního využití.
Stanovené podmínky platí pro plochy území zastavěného (plochy stávající) i pro plochy zastavitelné.
ÚP nevymezuje ani nepřipouští v celém správním území obce plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR (v platném znění), pokud nejsou v ÚP výslovně uvedeny a řádně odůvodněny s ohledem na §43, odst.1 SZ.

Koridor dopravní infrastruktury – dálnice D4, je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které jsou nadřazené podmínkám využití ploch. Navržené podmínky využití tohoto koridoru:

Hlavní využití: stavba dálnice D4 a stavby s tímto záměrem související

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu s podmínkou prokázání, že jejich realizace neztíží realizaci záměru dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu – stavbu dálnice D4

Nepřípustné využití: veškeré zařízení a stavby neuvedené jako využití hlavní a podmíněně přípustné.

Způsob využití:	**Plochy bydlení**
Podrobnější členění:	**Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)**
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití:	rodinná rekreace včetně prvků zahradní architektury
	občanské vybavení a služby jako součást staveb a přístaveb rodinných domů
	ubytování a stravování a k tomu odstavné plochy pro osobní automobily
	veřejná prostranství, zeleň a malá hřiště
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím nebo je s ním slučitelná
	bydlení v bytových domech pouze za podmínky, že budou splněny podmínky prostorového uspořádání
	parkování a garážování motorových vozidel pouze za podmínky, že odpovídá velikostí a charakterem hlavnímu využití
	služby včetně drobné zemědělské výroby pouze za podmínky, že svým provozem nenarušují užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
	podmínky pro zastavitelné plochy BV/2, BV/3, BV/19 a BV/20: - využití ploch musí předcházet ověření splnění hygienických limitů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	v plochách stávajících jsou přípustné jen takové změny v území, - kterými nebude významně (o více než 1,5 m) překročena výška okolních staveb, - které nebudou měnit tradiční charakter zástavby v území
	podmínky pro zastavitelné plochy: - stavby mohou mít max. 1 nadzemní podlaží a podkroví - minimální výměra stavebního pozemku určeného pro jednu stavbu hlavní je 800 m^2 - koeficient intenzity využití stavebního pozemku nadzemními objekty je max. 35% V zastavitelných plochách BV/15, BV/16, BV/23, PV/62 a PV/63 je zpřísněná regulace, neboť se jedná o plochy, v nichž by nevhodná a necitlivá zástavba mohla výrazně narušit panorama sídla: nové stavby musí respektovat tradiční charakter zástavby, u staveb je nutno prokázat, že nenaruší danou stavební nebo uliční čáru a panoramatické dálkové pohledy. V územním plánu je v předmětných plochách rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie. V zastavitelných plochách BV/15 a PV/62 (veřejné prostranství) nesmí zástavba narušit kompoziční osu zámek Čimelice – Hvížďalka. Hlavní stavby budou umísťovány od této osy severně – v minimální vzdálenosti 5 m. V zastavitelných plochách BV/16, BV/23 a PV/63 je navržena zpřísněná regulace. Hlavní stavby budou umísťovány podél stávající místní komunikace oddělující tyto návrhové plochy pouze s nezbytně nutným odstupem, pro BV/16 v jižní části plochy, pro BV/23 v severní části plochy. Minimální výměry stavebního pozemku určeného pro jednu stavbu hlavní je zde 1000 m^2 a koeficient intenzity využití stavebního pozemku nadzemními objekty je stanoven max. 25%.
	nové stavby mohou mít pouze střechu sedlovou, polovalbovou, valbovou nebo mansardovou se symetrickým sklonem nad 33°, odchylky je možné povolit jen pro části půdorysu do 25 % celkové zastavěné plochy staveb.
Nepřípustné využití:	výroba a skladování vyžadující stanovení ochranného pásma
	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	**Plochy bydlení**
Podrobnější členění:	**Bydlení v rodinných domech (BR)**
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití:	rodinná rekreace
	veřejná prostranství, zeleň a hřiště, objekty zahradní architektury
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím nebo je slučitelná s hlavním využitím
	občanské vybavení a služby pouze za podmínky, že svým provozem nenarušují užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
	bydlení v bytových domech pouze za podmínky, že budou splněny podmínky prostorového uspořádání
	zastavitelné plochy větší než 0,5 ha musí mít vyřešeno napojení na kanalizaci a ČOV (vyjma plochy BR/9 a BR/11)
	parkování a garážování motorových vozidel pouze za podmínky, že odpovídá velikostí a charakterem hlavnímu využití
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	ve stávajících plochách jsou přípustné jen takové změny v území, - kterými nebude významně překročena výška okolních staveb (o více než 1,5m), - které nebudou měnit způsob umístění staveb na pozemcích, především vůči stavební a uliční čáře
	podmínky pro zastavitelné plochy: - stavby mohou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - minimální výměra nově odděleného stavebního pozemku určeného pro jednu stavbu hlavní je 800 m^2 - koeficient intenzity využití stavebního pozemku nadzemními objekty je max. 0,35 V zastavitelné ploše BR 21 mohou mít stavby max. 1 NP a podkroví a budou respektovat tradiční charakter zástavby.
Nepřípustné využití:	výroba a skladování
	zemědělské činnosti
	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	Plochy bydlení
Podrobnější členění:	**Bydlení – v bytových domech (BB)**
Hlavní využití:	bydlení v bytových domech
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň, hřiště
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím nebo je s ním slučitelná
	občanské vybavení a služby pouze za podmínky, že svým provozem nenarušují užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
	parkování a garážování motorových vozidel pouze za podmínky, že slouží charakterem i velikostí pro hlavní využití
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	ve stávajících plochách území jsou přípustné jen takové změny v území, - kterými nebude nadměrně překročena výška okolních staveb (o 1,5m) - které nebudou měnit způsob umístění staveb na pozemcích, především vůči stavební a uliční čáře
Nepřípustné využití:	výroba a skladování
	zemědělské činnosti
	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	Plochy rekreace
Podrobnější členění:	**Rekreace – stavby pro individuální rekreaci (RI)**
Hlavní využití:	rodinná rekreace
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	rekreační a sportovní zařízení a hřiště, vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím nebo je s ním slučitelná
	občanské vybavení a služby pouze za podmínky, že svým provozem nenarušují užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
	parkování motorových vozidel pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, garáže pouze vestavěné nebo přistavěné
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	přípustné jsou jen takové změny v území, - kterými nebude překročena výška okolních staveb o více než 1,5 m
Nepřípustné využití:	bydlení v rodinných a bytových domech
	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	Plochy rekreace
Podrobnější členění:	**Rekreace – stavby pro hromadnou rekreaci (RH)**
Hlavní využití:	hromadná rekreace
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň, hřiště
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím nebo je s ním slučitelná
	občanské vybavení a služby pouze za podmínky, že svým provozem nenarušují užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
	parkování a garážování motorových vozidel pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
	bydlení pouze za podmínky, že je součástí stavby pro hromadnou rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany kr.rázu:	v území jsou přípustné jen takové změny v území, - kterými nebude překročena výška okolních staveb o více než 1,5m, - které nebudou významně zvyšovat intenzitu zastavění dané plochy
Nepřípustné využití:	bydlení v rodinných a bytových domech
	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	**Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**
Hlavní využití:	ubytování a stravování, vzdělávání a výchova, sociální služby, sociální bydlení, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a administrativa, tělovýchova, služby obyvatelům, ochrana obyvatelstva
Přípustné využití:	sportoviště, hřiště
	věda a výzkum
	veřejná prostranství a zeleň
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že je slučitelná nebo souvisí s hlavním využitím
	velkoobchodní jednotky pouze za podmínky, že nenaruší charakter území nebo životní prostředí
	bydlení pouze za podmínky, že je součástí stavby občanského vybavení
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	v zastavěném území jsou přípustné jen takové změny v území, - kterými nebude nadměrně překročena výška okolních staveb (o 1,5m), - které nebudou měnit způsob umístění staveb na pozemcích
	podmínky pro zastavitelné plochy: - stavby mohou mít výšku max. 10 m - stavby budou mít tradiční charakter zástavby V zastavitelných plochách OV/29, OV/32 je zpřísněná regulace, neboť se jedná o plochy, v nichž by nevhodná a necitlivá zástavba mohla výrazně narušit panorama a charakter sídla. U staveb je nutné prokázat, že jejich umístění nenaruší panoramatické pohledy. V zastavitelné ploše OV/29 mohou mít stavby výšku max. 8 m a je nutné prokázat, že jejich umístění nenaruší kompoziční osu ve směru památník Vintíř – dvůr Bisingrov, reprezentovanou v místě dochovanou dvouřadou alejí stromů.
Nepřípustné využití:	bydlení v samostatných rodinných a bytových domech
	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	**Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**
Hlavní využití:	tělovýchova a sport
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	ubytování a stravování
	stavby pro vzdělávání, výchovu a kulturu
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že je slučitelná nebo souvisí s hlavním využitím
	obchodní prodej a služby pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
	bydlení pouze za podmínky, že je součástí stavby občanského vybavení
	V zastavitelné ploše OS/34 mohou být prováděny pouze úpravy slučitelné s ochranou okolní zástavby při povodni
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	v zastavěném území jsou přípustné jen takové změny v území, - kterými nebude překročena výška okolních staveb, - které nebudou měnit charakter a měřítko okolní zástavby
	podmínky pro zastavitelné plochy: - stavby mohou mít výšku max. 10 m - stavby budou mít tradiční charakter zástavby V zastavitelné ploše OS/33 je zpřísněná regulace, neboť se jedná o plochu, v níž by nevhodná a necitlivá zástavba mohla výrazně narušit panorama a charakter sídla. Stavby zde mohou mít výšku max. 8 m. U staveb je nutné prokázat, že jejich umístění nenaruší panoramatické pohledy a kompoziční osu ve směru památník Vintíř – dvůr Bisingrov, reprezentovanou v místě dochovanou dvouřadou alejí stromů. V zastavitelné ploše OS/35 je zpřísněná regulace, neboť se jedná o plochu, která tvoří přechod mezi stávající zastavěnou plochou občanského vybavení a zámeckým parkem a v níž by nevhodná a necitlivá zástavba mohla výrazně narušit panorama a charakter sídla. Jsou zde vyloučeny objekty nebo haly pro sport, stavby pro ubytování i stravování a vzdělávání, budou zde prováděny pouze úpravy pro sportovní a rekreační zařízení přírodního charakteru (hřiště, přírodní sportoviště).
Nepřípustné využití:	bydlení v samostatných rodinných a bytových domech
	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	**Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**
Hlavní využití:	veřejná pohřebiště
Přípustné využití:	pietní a církevní stavby a zařízení
	veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
	obchodní prodej a služby pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, a nepřekročí 5 % výměry celé plochy
Nepřípustné využití:	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím a pietním charakterem plochy

Způsob využití:	**Plochy veřejných prostranství**
Podrobnější členění:	**Veřejná prostranství (PV)**
Hlavní využití	veřejně přístupné prostranství
Přípustné využití:	zeleň a vodní plochy
	dopravní infrastruktura
	zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky apod.)
	protipovodňová ochrana
	technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení a služby pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím a za podmínky, že nepřekročí 10 % výměry celé plochy
	parkování motorových vozidel do 20 % výměry celé plochy
Nepřípustné využití:	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	**Plochy bydlení**
Podrobnější členění:	**Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití:	rodinná rekreace
	občanské vybavení a služby
	ubytování a stravování
	parkování a garážování motorových vozidel
	veřejná prostranství a zeleň
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím nebo je s ním slučitelná
	výroba včetně drobné zemědělské výroby pouze za podmínky, že svým provozem nenarušují užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	v zastavěném území jsou přípustné jen takové změny v území, - kterými nebude překročena výška okolních staveb o více než 1,5 m, - které nebudou měnit tradiční charakter zástavby v území
	minimální výměra stavebního pozemku určeného pro jednu stavbu je 1000 m^2
	koeficient intenzity využití stavebního pozemku nadzemními objekty je max. 40 %
Nepřípustné využití:	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	**Plochy smíšené obytné – komerční (SK)**
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení a služby
Přípustné využití:	parkování a garážování motorových vozidel
	veřejná prostranství a zeleň, hřiště
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, nebo je s ním slučitelná
	podmínky pro zastavitelnou plochu SK/1: - využití plochy musí předcházet ověření splnění hygienických limitů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	v území jsou přípustné jen takové změny v území, - které nebudou měnit tradiční charakter zástavby - které nezvýší koeficient využití stavebního pozemku nadzemními objekty nad 50 %
	stavby mohou mít výšku max.10 m od okolního terénu, v ploše SK2 max.15 m
Nepřípustné využití:	výroba a skladování
	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	**Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**
Hlavní využití:	silnice I., II. a III. třídy, rychlostní komunikace
Přípustné využití:	dopravní zařízení a vybavení
	čerpací stanice pohonných hmot
	areály údržby pozemních komunikací
	odstavování motorových vozidel
	technická infrastruktura nebrání-li nebo neomezuje možnosti hlavního využití
	opatření proti hluku ze silniční dopravy
	doprovodná a izolační zeleň
Nepřípustné využití:	Pro koridor KD2 jsou nepřípustné všechny funkce a činnosti, které by znemožnily či zkomplikovaly realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen
	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s požadavky na hlavní využití

V návrhové ploše DS/25 je zpřísněná regulace, neboť se jedná o plochu, v níž by nevhodná a necitlivá zástavba mohla výrazně narušit panorama sídla: u staveb je nutné prokázat, že jejich umístění nenaruší panoramatické dálkové pohledy a kompoziční osu památník Vintíř – dvůr Bisingrov.

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	**Dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace (DM)**
Hlavní využití:	místní a účelové komunikace
Přípustné využití:	dopravní zařízení a vybavení
	veřejná prostranství
	čerpací stanice pohonných hmot
	areály údržby pozemních komunikací
	odstavování motorových vozidel
	technická infrastruktura
	garáže pro osobní automobily
	doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení a služby pouze za podmínky, že neomezí hlavní využití
Nepřípustné využití:	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s požadavky na hlavní využití

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	**Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)**
Hlavní využití:	železniční dráha včetně zařízení pro drážní dopravu a elektrifikaci
Přípustné využití:	dopravní zařízení a vybavení související s železniční dopravou
	technická infrastruktura včetně zařízení pro elektrifikaci trati
	protihluková opatření
	doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití:	ostatní dopravní infrastruktura pouze za podmínky, že je slučitelná s hlavním využitím a neznemožní realizaci elektrifikace trati
	občanské vybavení a služby pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím a neznemožní realizaci elektrifikace trati
Nepřípustné využití:	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s požadavky na hlavní využití

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	**Technická infrastruktura – TI**
Hlavní využití:	technická infrastruktura
Přípustné využití:	protipovodňová ochrana a opatření
	doprovodná a izolační zeleň
	vodohospodářská zařízení a vodní plochy
	skladování a likvidace odpadů
Podmíněně přípustné využití:	dopravní infrastruktura pouze za podmínky, že je slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití:	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	**Výroba a skladování (VS)**
Hlavní využití:	výroba a skladování kromě zemědělské výroby živočišné
Přípustné využití:	stavby pro administrativu
	obchodní prodej a služby
	parkování a garážování motorových vozidel
	technická infrastruktura
	fotovoltaické systémy – střešní instalace
	doprovodná a izolační zeleň, vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	dopravní infrastruktura a stanice pohonných hmot pouze za podmínky, že je slučitelná s hlavním využitím
	bydlení a ubytování pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím a že jsou splněny podmínky hygienických limitů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	v zastavěném území jsou přípustné jen takové změny v území, - kterými nebude překročena výška okolních staveb o více než 1,5m, - které nebudou narušovat charakter zástavby
	podmínky pro zastavitelné plochy VS/38 a VS/53 - stavby mohou mít výšku max. 15 m, pokud nejde o komíny nebo stožáry
Nepřípustné využití:	větrné, bioplynové nebo fotovoltaické elektrárny mimo fotovoltaické panely instalované na střechy budov
	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	**Výroba a skladování – zemědělská výroba (VA)**
Hlavní využití:	zemědělská výroba
Přípustné využití:	průmyslová výroba a skladování
	zásobování pohonnými hmotami (čerpací stanice)
	administrativa, obchodní prodej, služby
	parkování a garážování motorových vozidel
	doprovodná a izolační zeleň, vodní plochy
	technická infrastruktura
	fotovoltaické systémy – střešní instalace
	odvodňovací a zasakovací systémy a zařízení
Podmíněně přípustné využití:	dopravní infrastruktura pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím a je s ním slučitelná
	bydlení a ubytování pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím a že jsou splněny podmínky hygienických limitů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	v zastavěném území jsou přípustné jen takové změny v území, - kterými nebude překročena výška okolních staveb, - které nebudou narušovat charakter a měřítko zástavby
Nepřípustné využití:	větrné elektrárny
	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	**Plochy vodní a vodohospodářské**
Podrobnější členění:	**Plochy vodní a vodohospodářské (WT)**
Hlavní využití:	vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití
Přípustné využití:	plochy zeleně
	protipovodňová ochrana, protierozní opatření
	prvky územního systému ekologické stability
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím a je s ním slučitelná
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stav.zákona	stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Způsob využití:	**Plochy zemědělské**
Podrobnější členění:	**Plochy zemědělské – zahrady (AZ)**
Hlavní využití:	plochy zeleně sloužící soukromým účelům, včetně soukromých ploch a zařízení pro oddych a rekreaci
Přípustné využití:	zemědělské obhospodařování, sklady výpěstků a nářadí do 15 m^2 zast. plochy
	vodní nádrže do 500 m^2, prvky zahradní architektury
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
Nepřípustné využití:	stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím

Způsob využití:	**Plochy zemědělské**
Podrobnější členění:	**Plochy zemědělské – orná půda (AO)**
Hlavní využití:	zemědělský půdní fond – orná půda
Přípustné využití:	protierozní a protipovodňová opatření (meze, remízky, příkopy apod.), trvalé travní porosty
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že je ve veřejném zájmu a je řešena tak, aby došlo k minimálnímu záboru chráněné půdy
	vodní plochy – jen na horších bonitách orné půdy
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona	stavby, které nejsou slučitelné s hlavním využitím, zařízení pro těžbu nerostů

Způsob využití:	**Plochy zemědělské**
Podrobnější členění:	**Plochy zemědělské – trvalý travní porost (AT)**
Hlavní využití:	zemědělský půdní fond – trvalý travní porost
Přípustné využití:	protierozní a protipovodňová opatření
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že je ve veřejném zájmu a je řešena tak aby došlo k minimálnímu záboru chráněné půdy
	zemědělské stavby a včelíny do 15 m^2 zastavěné plochy
	vodní plochy – jen na horších bonitách orné půdy
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona	stavby, které nejsou slučitelné s hlavním využitím, zařízení pro těžbu nerostů oplocení pozemků s výjimkou dřevěných ohrad a el. ohradníků

Způsob využití:	**Plochy lesní**
Podrobnější členění:	**Plochy lesní (AL)**
Hlavní využití:	plochy určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití:	vodní toky a plochy v souladu s lesním hospodařením
	protierozní a protipovodňová opatření
	prvky územního systému ekologické stability
Podmíněně přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura pouze za podmínky, že je slučitelná s hlavním využitím
	vodní plochy pouze při respektování zásad ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona	stavby, které nejsou slučitelné s hlavním využitím, zařízení pro těžbu nerostů oplocení (mimo oplocenky v lese)

Způsob využití:	**Plochy přírodní**
Podrobnější členění:	**Plochy přírodní a doprovodné zeleně (ZD)**
Hlavní využití:	krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu
Přípustné využití:	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím účelové komunikace a cyklistické stezky
Podmíněně přípustné využití:	dopravní infrastruktura pouze za podmínky, že je slučitelná s hlavním využitím a narušuje danou plochu minimálním způsobem
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, které nejsou slučitelné s hlavním využitím, zařízení pro těžbu nerostů oplocení pozemků s výjimkou dřevěných ohrad a el. ohradníků

Podmínky pro využití ploch – výstupní limity:

Navrhovaný způsob využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem), navrhovanými ochrannými pásmy apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření na náklady investora, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Dvůr Bisingrov je navržen k památkové ochraně, nesmí se v této ploše provádět žádné stavby ani úpravy, které by ohrozily jeho památkovou podstatu.

U ploch určených pro výstavbu, které jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušování jeho funkčnosti.

Stavby, které budou navrženy v pásmu 50 metrů od kraje lesa, musí být projednány a odsouhlaseny orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Stavby hlavní nebudou umísťovány blíže než 25 metrů od kraje lesa.

Navrhované stavby budou respektovat stávající i navržená ochranná pásma technické i dopravní infrastruktury.

Vymezení použitých pojmů:

Podzemní podlaží

- podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

- podlaží, které není podzemním.

Podkroví

- přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Nepobytová rekreace

- rekreace, která se odehrává mimo ubytovací zařízení občanské vybavenosti a mimo objekty rodinné rekreace, není spojena s bydlením a ubytováním v místě.

Rodinná rekreace

- rekreace, která se odehrává v rodinných domech a chalupách a je spojena s ubytováním v místě.

Výroba

- plochy, objekty a zařízení určené pro výrobu, výrobní služby a skladování materiálu a výrobků.

Služby

- plochy, objekty a zařízení určené pro služby obyvatelům a návštěvníkům, včetně služeb opravárenských.

Garážování

- objekty určené pro odstavení vozidel, se zastřešením a pod uzamčením.

Tradiční charakter zástavby

- objekty obdélníkového půdorysu, se sedlovou, polovalbovou, valbovou (za podmínky délky hlavního hřebene min. 6 m) střechou, převážně symetrického sklonu min. 33°, či mansardovou střechou, s vhodnou krytinou.

7. 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

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch nebo koridorů	Popis veřejně prospěšné stavby
VPS1	KD1	Elektrifikace železnice Písek – Březnice
VPS2	KD2	Dálnice D4
VPS3	KD3	Místní komunikace v Krsicích
VPS4a	KT1a	Dálkový vodovod Severní Písecko
VPS4b	KT1b	Vodovod
VPS7	KT4	Venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV
VPS8	KT5	Venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV
VPS9	KT6	Venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV
VPS10	KT7	Venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV
VPS11	KT8	Vodovod
VPS12	KT9	Vodovod
VPS13	KT10	Vodovod
VPS23	KT20	Kanalizace
VPS24	KT21	Kanalizace
VPS25	KT22	Středotlaký plynovod
VPS27	KT24	Středotlaký plynovod
VPS28	KT25	Středotlaký plynovod
VPS29	KT26	Středotlaký plynovod
VPS30	TI/37	Čistírna odpadních vod Čimelice
VPS31	TI/36	Čistírna odpadních vod Krsice I
VPS32	TI/65	Čistírna odpadních vod Krsice II
VPS33	DS/25	Parkoviště u hřbitova

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Popis veřejně prospěšného opatření
VPO1	Lokální biokoridor
VPO2	Lokální biokoridor
VPO3	Lokální biokoridor
VPO4	Lokální biokoridor
VPO5	Lokální biokoridor
VPO6	Lokální biokoridor

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v územním plánu vymezeny.

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu vymezeny.

8. 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

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Označení	Identifikace ploch nebo koridorů	Popis veřejně prospěšné stavby	Oprávněná osoba
VPS34	OH/28	Rozšíření hřbitova	Obec Čimelice
Název katastrálního území: Čimelice Pozemkové parcely číslo: 249/14, 249/30.			

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Označení	Stanovení možného budoucího využití	Podmínky prověření budoucího využití
R1	Výroba a skladování	Podmínky budou stanoveny změnou územního plánu
R2	Výroba a skladování – zemědělská výroba	Podmínky budou stanoveny změnou územního plánu
R3	Výroba a skladování	Podmínky budou stanoveny změnou územního plánu

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení vymezené plochy	Zastavitelné plochy spadající do vymezené plochy	Lhůta pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti
ÚS1	SK/1, SK/2	Do 4 let od vydání tohoto územního plánu
ÚS2	BR/11, PV/61	Do 4 let od vydání tohoto územního plánu
ÚS4	BV/15, PV/62	Do 4 let od vydání tohoto územního plánu
ÚS5	BV/16, PV/63	Do 4 let od vydání tohoto územního plánu
ÚS6	BV/23	Do 4 let od vydání tohoto územního plánu

Územní studie budou řešit zejména umístění a napojení veřejné dopravní a technické infrastruktury, návrh parcelace a prostorové uspořádání zástavby včetně uliční a stavební čáry.

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu: 27

Počet výkresů k němu připojené grafické části: 3