

Změna č.4 ÚPO PROSENICKÁ LHOTA PRÁVNÍ STAV po Změně č.4_12 2013

textová část

Zadal:

Obec Prosenická Lhota

Zpracovatel:

Ing. arch. Dáša Tůmová

Ing.arch. Miroslav Tůma -spolupráce

Praha 10, Šafránová 2215 / 7, PSČ 106 00

Datum dokončení:

Prosinec 2013

Změna č.4 ÚPO PROSENICKÁ LHOTA

Právní stav 2013

Zadal: v zastoupení :	Obec Prosenická Lhota Petr Červenka, starosta obce
Zpracovatel:	Ing. arch. Dáša Tůmová autorizovaný architekt č. 00 923 Ing arch Miroslav Tůma , spolupráce Praha 10, Šafránová 2215 / 7, PSČ 106 00
Datum dokončení:	Prosinec 2013

PRÁVNÍ STAV 12 2013

stran textu + 2 výkresy

Obsah dokumentace:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
2. URBANISTICKÁ KONCEPCE
3. FUNKČNÍ REGULACE ÚZEMÍ
4. PROSTOROVÁ REGULACE
5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

B. GRAFICKÁ ČÁST

1. Hlavní výkres správní území 1 : 5 000
2. Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu obce Prosenická Lhota je správní území , které sestává ze 3 katastrálních území :

k.ú. 733342 Prosenická Lhota

k.ú. 733351 Suchdol u Prosenické Lhoty

k.ú. 711126 Luhy u Prosenické Lhoty

a 6 místních částí: Prosenická Lhota, Prosenice, Bříšejev, Klimětice, Suchdol a Luhy.

Výměra správního území je **1403,36 ha**

k.ú. Prosenická Lhota 850,28 ha, k.ú. Suchdol 340,91 ha a k.ú. Luhy 212,16 ha .

V obci žije **485 obyvatel** /ČSÚ 2013.

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán vymezuje zastavěná území místních částí obce a stabilizuje jejich funkční využití. V návaznosti na zastavěné území sídel navrhuje ve vhodných polohách disponibilní plochy pro bydlení a pro podnikatelské aktivity. Nejvýraznější rozvoj se soustřeďuje v sídlech Prosenická Lhota a Prosenice, které vymezené zastavitelné plochy propojují v jeden urbanizovaný celek, v jehož těžišti se formuje nové centrum občanské vybavenosti- mateřská škola, dětské hřiště, hospoda a sportoviště s hasičským cvičišťem. Mění se tím i vazby na přírodní zázemí sídelního celku.

Koncepce rozvoje místních částí Suchdol, Luhy, Klimětice a Bříšejev předpokládá stabilizaci zastavěných území těchto sídel a vymezuje nové rozvojové plochy v příznivých polohách v jejich návaznosti. Všechny místní části se tedy budou nadále rozvíjet samostatně. Přitom zůstanou zachovány tradiční vazby na krajinné zázemí

Navržený územní rozvoj vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel obce, a pro jeho růst.

3. FUNKČNÍ REGULACE ÚZEMÍ (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

HLAVNÍ ZÁSADY FUKČNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Funkční regulace vychází z Obecně závazné vyhlášky obce č.221/2005 vydané 10.10.2005 a následných Změn č.1-4. Poslední 2 změny byly zpracovány již jako Opatření obecné povahy.

Správní území obce je členěno na jednotlivá polyfunkční území – lokality. Tato území se dále dělí na lokality stávající - stabilizovaná a transformační a na rozvojové lokality navrhované. Pro jednotlivá území je stanovena základní funkční regulace, vyjádřená v legendě Hlavního výkresu.

V popisu jednotlivých lokalit, na nichž je řešené území dále členěno na lokality stabilizované, transformační a rozvojové je obecně platná základní funkční regulace, která je v případě potřeby prohloubena.

FUNKČNÍ REGULATIVY/ ZÁVAZNÉ REGULATIVY **TJ. PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ vyjádřené v legendě Hlavního výkresu**

Území obytné

hlavní využití:

- polyfunkční území s převahou obytných objektů k trvalému bydlení nebo k rekreaci se zahradami, které nejsou hospodářsky využívány

přípustné využití:

- chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- hospodářské využití zahrady pro vlastní potřebu
- místní komunikace obslužného charakteru

podmínečné využití:

- drobné provozovny obchodu, služeb a nerušící výroby k uspokojování základních potřeb území pod podmínkou že: neruší své okolí - nezhoršují životní prostředí v sídle, zaručují naprostý noční a přiměřený denní klid a nezvyšují dopravní zatížení území

zásady uspořádání

- zastavěnost pozemku max 20%
- jednotně se stanoví minimální velikost pozemku pro stavbu RD 900m²
- výšková hladina max. 2np, včetně podkroví – doporučuje se šikmá střecha v pohledově exponovaných polohách.
- rodinné domy budou situovány, podle konkrétních podmínek, s minimálním odstupem od přístupové komunikace, směrem do krajiny bude zástavba uzavřena pásem sadů a zahrad.

Území zemědělského hospodaření

hlavní využití:

- Polyfunkční území s převahou zařízení zemědělské výroby, které pro svůj charakter, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného

přípustné využití:

- výrobní a skladová zařízení nezemědělského charakteru které pro svůj charakter, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného
- výrobní, zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
- sklady a výrobní služby
- mechanizační dílny, garáže hospodářských strojů
- lokální parkování, obslužné komunikace, manipulační plochy

- technická infrastruktura

podmínečné využití:

- podmínky se stanoví v případě pochybnosti individuálně,

zásady uspořádání

- zastavěnost pozemku max 30%
- výšková hladina do 8m
- výsadba isolační zeleně oddělující jednotlivé provozy
- výsadba isolační zeleně po obvodu areálu

Území nerušící výroby

hlavní využití

- výrobní činnost v samostatných účelových objektech
- výrobní služby a řemeslná výroba zaměřené na poskytování služeb veřejnosti a spojená s prodejem výrobků
- stavební výroba

přípustné využití

- výrobní, zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
- sklady a výrobní služby
- mechanizační dílny, garáže hospodářských strojů
- lokální parkování, obslužné komunikace, manipulační plochy
- technická infrastruktura

nepřípustné využití

- provozování hygienicky závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu /negativní účinky staveb nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech/
- bydlení, kromě služebních a pohotovostních bytů
- stavby, vyžadující velkou četnost a objem dopravy

zásady uspořádání

- zastavěnost pozemku max 30%
- výšková hladina do 8m
- výsadba isolační zeleně po obvodu areálu
- zajištění bezpečné dopravní obsluhy

Území občanské vybavenosti

hlavní využití

- zařízení obslužné sféry převážně nekomerčního charakteru - sloužící pro potřeby veřejné správy, zdravotnictví, školství, sociální a církevní potřeby
- stabilizovaná zařízení komerčního charakteru - maloobchod, stravování

přípustné využití

- veřejná a vyhrazená zeleň
- pohotovostní a služební byty v rámci hlavních objektů, bydlení majitele
- u komerčních objektů možná změna pro bydlení
- nevýrobní služby a podnikatelská činnost
- parkování na vyhrazených parkovištích a pro potřeby komerční vybavenosti zajištění prostoru pro vykládání a nakládání

nepřípustné využívání

- výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými předpisy, s PHO přesahující vlastní pozemek
- zařízení, zvyšující nad obvyklou míru dopravní provoz
- individuální rekreace

zásady prostorové regulace

- zastavěnost pozemku do 40%
- max. podlažnost 2np + podkroví
- při přestavbách a dostavbách v centrální části sídla respektovat charakter a měřítko okolní zástavby a její architektonický výraz

Území sportu a rekreace

hlavní využití:

- rekreační služby

přípustné využití:

- rekreační sezónní ubytování v přízemních chatkách do 20m
- stravovací zařízení sloužící pro potřeby místních obyvatel a návštěvníků rekreačně sportovního zařízení
- drobné stavby odpovídající hlavnímu funkčnímu využití
- rekreační a sportovní zařízení sloužící jako vybavení plochy
- veřejná zeleň
- parkování na vlastním pozemku nebo na vyhrazeném parkovišti

nepřípustné využití:

- výrobní a chovatelská činnost
- doplňkové a provizorní stavby, garáže

zásady uspořádání:

- zastavěnost pozemku trvalými stavbami do 30%
- výšková hladina dle přilehlé venkovské zástavby, max. 2 np. včetně podkroví
- přízemní nebo 2podlažní objekty s šikmou střechou

Veřejná prostranství

hlavní využití

- plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení

přípustné využití:

- venkovní mobiliář
- objekty drobné architektury
- objekty TI jako osvětlení, odvodnění apod.
- parkové úpravy
- regulované parkování osobních vozidel
- dopravní obsluha přilehlých staveb
- **nepřípustné využití :**
- výrobní činnost
- mobilní a provizorní stavby
- dlouhodobé skladování materiálu a odstav strojů
- **zásady uspořádání:**
- oddělení pěších od motorové dopravy
- veřejné osvětlení

Plochy ZPF – orná, louka

hlavní využití

- plochy k zemědělskému využití
- pěstování standardních zemědělských plodin, v místních podmínkách ověřených
- pícninářství
- pastviny skotu
- pastviny koní

přípustné využití:

- pěstování biomasy a jiných neověřených plodin jen se souhlasem OŽP

nepřípustné využití

- výrobní činnost
- mobilní a provizorní stavby
- dlouhodobé skladování materiálu a odstav strojů
- dlouhodobý odstav motorových vozidel, zemědělských stojů

Pastvina s přístřeškem

hlavní využití:

- výběh koní v nezastavitelném území

přípustné využití:

- realizace přístřešku jako ochrany pro koně, k uskladnění krmiva
- realizace drenáží a odvodnění
- parkování pro obsluhu nebo údržbu ploch na vlastním pozemku

nepřípustné využití:

- výrobní činnost
- mobilní a provizorní stavby s výjimkou otevřeného přístřešku / boxu

zásady uspořádání:

- výšková hladina přístřešku 3m

- jako přízemní objekt s šikmou střechou
- oplocení pozemku el. ohradníky
- ochranná a isolační zeleň
- opatření proti splachům na níže položené pozemky

4. PROSTOROVÁ REGULACE ÚZEMÍ/ SMĚRNÉ REGULATIVY

HLAVNÍ ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE ÚZEMÍ- ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Pro celé řešené území je stanovena základní prostorová regulace – základní prostorové regulativy. V popisu jednotlivých lokalit, na něž je řešené území dále členěno (lokality stabilizované, transformační a rozvojové) je obecně platná základní prostorová regulace.

ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY

- Objem hlavní stavby je stanoven jedním nadzemním podlažím a podkrovím. .
- Hřeben střechy a podélná osa objektu budou orientovány v kontextu převládající orientace střech okolní zástavby.
- Je nutno důsledně vycházet z původního historického kontextu stavby.
- Je nutno respektovat, případně rehabilitovat charakteristické urbanistické uspořádání konkrétní lokality, které spočívá především v citlivém řešení a umístění staveb do terénu, charakteristický architektonický výraz (hmota, měřítko, členitost staveb), historický charakter a přirozený duch místního prostředí.

Pro všechna stabilizovaná, transformační a rozvojová území platí územním plánem definované zásady urbanistické koncepce a závazné regulativy pro jejich funkční využití.

Jednotlivé lokality jsou popsány v členění podle jednotlivých místních částí. Podle polohy lokality a jejího prostorového kontextu se případně doplňuje funkční a prostorová regulace.

V řešeném území se vymezují následující zastavitelné plochy označené začátečním písmenem sídla a pořadovým číslem lokality.

Lok.č. P18 a K4 jsou navrženy v nezastavěném území jako pastviny s doplňkovými hospodářskými stavbami.

BŘIŠEJOV

Lokalita B1 : Zastavěné území stabilizované rozvíjet jako **polyfunkční území obytné**. Přestavby, dostavby, případně doplnění o nové stavby dodrží zastavovací čáru vyplývající z kontextu sousední zástavby. Bude respektována historická stopa veřejných prostranství.

Lokalita B2 : Rozvojové polyfunkční území obytné; nová zástavba plynule naváže na zástavbu stabilizovaného území

Lokalita B3 : Změna využití nezastavěného území na zastavitelnou plochu obytného území pro výstavbu rodinných domů v návaznosti na zástavbu stabilizovaného zastavěného území .

KLIMĚTICE

Lokalita K1: Zastavěné území stabilizované rozvíjet jako **polyfunkční území obytné**; přípustné je doplňování nebytových funkcí podél silnice III/11438. Přestavby, dostavby, případně doplnění o nové stavby, dodrží zastavovací čáru vyplývající z kontextu sousední zástavby. Bude respektována historická stopa veřejných prostranství.

Lokalita K2 : Rozvojové **polyfunkční území obytné**; nová zástavba plynule naváže na zástavbu stabilizovaného zastavěného území K1; přípustné je doplňování nebytových funkcí podél silnice III/11438

Lokalita K3: Rozvojové **polyfunkční území obytné**; nová zástavba plynule naváže na zástavbu stabilizovaného území ; přípustné je doplňování nebytových funkcí podél silnice III/11438.

Lokalita K4: Změna využití nezastavěného území na **území zemědělského hospodaření – pastvinu**, s možností umístění přístřešku pro skot, případně skladu krmiv pro skot. Nová zástavba bude respektovat lokální biokoridor procházející lokalitou.

LUHY

Lokalita L1: Zastavěné území stabilizované, rozvíjet jako **polyfunkční území obytné**. Přestavby, dostavby, případně doplnění o nové stavby, dodrží zastavovací čáru vyplývající z kontextu sousední zástavby. Bude respektována historická stopa veřejných prostranství

Lokalita L2: Na východní okraj zastavěného obytného území naváže rozvojové **polyfunkční území obytné**. Dělení a obsluha pozemků pro novou zástavbu budou řešeny tak, aby přirozeně vznikl nový okraj sídla, tvořený zahradami Rybníček Nebesák bude začleněn do zástavby tak, aby břehy zůstaly volné. Součástí lokality bude **veřejné prostranství min.1000 m²** . Doporučuje se situovat tak, aby jeho součástí byla skupina lip s křížem na pozemku č. 252/2..

Dopravní obsluha lokality bude řešena připojením na místní obslužné komunikace. Dopravní obsluha ze silnice III/11441 je nepřípustná.

Lokalita L3: Na jihozápadní okraj zastavěného území naváže rozvojové **polyfunkční území obytné**, jižně podél cesty k Hadí studánce.

Lokalita L4: Severně podél cesty k Hadí studánce uzavře **rozvojové polyfunkční území obytné** od západu, veřejné prostranství návsi za rybníčkem Loužkem. Zahradní části pozemků pro RD vytvoří nový západní okraj sídla.

Lokalita L5: Rozvojové polyfunkční obytné území, jižně podél cesty ke kopci Občiny a dále do Hradištká, bude tvořit malou enklávu bydlení, případně rodinné rekreace, vybíhající severozápadním směrem do krajiny.

PROSENICKÁ LHOTA + PROSENICE

Lokalita P1: **Polyfunkční území obytné** místních částí Prosenice + Prosenická Lhota se stabilizuje jako zastavěné území výrazného rozvojového potenciálu. Územní rozvoj se soustřeďuje převážně do prostoru mezi původními venkovskými sídly Prosenickou Lhotou a Prosenicemi, kde se formuje nové jádro občanské vybavenosti. Původní zástavba selských usedlostí soustředěná kolem dvou návsi přebírá postupně klidový charakter.

Rozvoj hlavní funkce nevylučuje umisťovat komerční a výrobní i funkce nerušící bydlení. Při přestavbách a dostavbách bude dodržena zastavovací čára, kterou definuje kontext sousední zástavby tak, že musí respektovat historickou stopu veřejného prostranství.

Lokalita P2: Rozvojové **polyfunkční obytné území** situované v pohledově nejvíce exponované poloze Prosenic – pod památnou lípou. Zástavba bude dotvářet panorama a uzavře severozápadní okraj zástavby Prosenic.

Pro rozvoj lokality je nutno pořídit podrobnější dokumentaci (ÚS, RP).

Lokalita P3: Rozvojové **polyfunkční obytné území** situované v exponovanější poloze, západně od zastavěného území, pod lesem ve vrších při místní komunikaci směr Sedlčany. Vzhledem k rozloze lokality bude součástí zastavitelné plochy veřejné prostranství min. 1000 m² Pro rozvoj lokality je nutno pořídit podrobnější dokumentaci (ÚS, RP).

Lokalita P4: Rozvojové **polyfunkční obytné území** pro RD, situované západně od bývalé školy, přístupné (dopravní obsluha) z místní komunikace Prosenická Lhota – Prosenice. Severní hranice lokality se dotýká lokálního biokoridoru.

Lokalita P5: **Lokalita P5:** Rozvojové **polyfunkční obytné území** pro RD, situované při místní komunikaci Prosenice – Paseky, ze které bude dopravně obsluhována. Rodinné domy budou situovány s minimálním odstupem od přístupové komunikace. Směrem do krajiny bude zástavba uzavřena pásem sadů a zahrad. S ohledem na exponovanou polohu lokality, bude posuzováno uplatnění staveb v dálkových pohledech.

Lokalita P6: Rozvojové **polyfunkční obytné území** pro RD, situované východně podél silnice III/11441 Prosenická Lhota - Prosenice, na kterou je připojena vnitřní obslužná komunikace .

Lokalita P7: Rozvojové **polyfunkční obytné území** pro RD, situované mezi lokalitou P4 a částí zastavěného území Prosenice , dopravně přístupné z místní komunikace Prosenická Lhota – Prosenice. Severní hranice lokality hraničí s biokoridorem lokálního ÚSES.

Lokalita P8: **Obytné území** pro RD situované při místní komunikaci směr Sedlčany, v návaznosti na zastavěné území – standardní zastavovací podmínky.

Lokalita P9: Rozvojové **polyfunkční obytné území** pro RD, situované na jihovýchodním svahu, v návaznosti na nejvýchodnější okraj zastavěného území části

Prosenice. S ohledem na blízkost vodního zdroje pro Prosenice, je třeba dbát na jeho ochranu, proti znečištění splaškovými i povrchovými vodami.

Lokalita P10: Rozvojové **polyfunkční obytné území** pro RD, situované na jihovýchodním svahu, v návaznosti na nejvýchodnější okraj zastavěného území, části Prosenice, v pohledové návaznosti na lokalitu P9.

Lokalita P11: **Obytné území pro RD**, situované severně od obytného území bývalé školy. dopravně obsluženo z veřejného prostranství.

Lokalita P12: **Obytné území pro RD**, situované při místní komunikaci po západním břehu rybníka Poličí, ze které bude dopravně obsluženo. Navazuje na zastavěné území P1 východního břehu rybníka Poličí. Bude přirozeným pokračováním této zástavby, s tím rozdílem, že břeh rybníka a doprovodná zeleň zůstanou volné.

Lokalita P13: **Rekreačně sportovní území** v návaznosti na zastavěné území

Dopravní napojení lokality z vnitřního oblouku silnice III/11442 (ostrá stoupavá zatáčka – zajistit přehlednost).

Specifické podmínky využití

Zajištění bezpečného vjezdu a výjezdu na silnici,

parkování v areálu rekreačního území,

Zajistit vsakování na pozemku ze zpevněných ploch

Dodržovat hygienických podmínek táboření

Zajištění limitů hlučnosti z provozu

Lokalita P14: **Území nerušící výroby** -plocha v návaznosti na zastavěné území dopravně přístupná z místní komunikace

Nové stavby budou tvarem, měřítkem a výškovou hladinou charakterově odpovídat zástavbě, na kterou navazují,

Zajistit ochranu telekomunikačního kabelu procházejícího pozemkem

Lokalita P15: **Občanská vybavenost- mateřská škola** Urbanisticky vhodná poloha, v dostatečném odstupu od silnice III/11442, s dobrou dopravní obsluhou. Je zajištěn bezpečný vstup na dětské hřiště a bezpečný pěší přístup do volné krajiny. .

Lokalita P16: **Technické vybavení - sběrný dvůr** -plocha uvnitř bývalého velkovýrobního zemědělského areálu. Urbanisticky se přirozeně začlení do výrobně skladové plochy zemědělské výroby, aniž se změní urbanistická koncepce jejího uspořádání.

Lokalita P17: **Technické vybavení - kompostárna** - plocha uvnitř bývalého velkovýrobního zemědělského areálu areálu. Urbanisticky se přirozeně začlení do výrobně skladové plochy zemědělské výroby, aniž se změní urbanistická koncepce jejího uspořádání

Lokalita P18: **Pastvina s přístřeškem** - poloha v nezastavěném území na pozemku dopravně přístupném z místní komunikace Prosenice - Paseky .

Specifické podmínky využití

Využití pastviny je limitováno výměrou, která odpovídá kapacitě max. pro 2 koně .Plocha přístřešku s možností uskladnění sena je navržena max. 84 m² /7x12m/. Přístřešek má sloužit primárně pro ochranu koní před nepřízní

počasí, pro napájení a uskladnění krmiva a k příležitostnému pobytu koní např. formou venkovních boxů.

Koňský hnůj bude odvážen každodenně mimo pozemek.

Ochrana krajinného rázu - umístění přístřešku v pohledově méně viditelné poloze podél místní komunikace, odclonění skupinou vzrostlých stromů.

Zajištění ochrany pozemku jako pastviny el. ohradníky.

Otevřený přístřešek do výšky 3m, z přírodního materiálu.

Pozemek musí mít zajištěno odvodnění – vsakováním na pozemku, ochrana před přívalovými dešti

Splachy z pastviny nesmí ohrozit vodní zdroje - studny, níže položené zástavby

SUCHDOL

Lokalita S1: Místní část Suchdol – stabilizované **polyfunkční území obytné** - původní zemědělská zástavba sídla, doplněná novější smíšenou obytnou zástavbou. Obytný charakter území bude nadále posilován. Přípustné je doplňování nebytových funkcí, nerušících hlavní obytnou funkci území.

Přitom budou obnoveny - revitalizovány urbanistické vazby na zámecký areál a na zámecký park, jakož i pěší a krajinná vazba zámku na kapli sv. Jana Nepomuckého

Přestavby, dostavby, případně doplnění o nové stavby, dodrží zastavovací čáru vyplývající z kontextu sousední zástavby. Bude respektována historická stopa veřejných prostranství.

Lokalita S2: Rozvojové **polyfunkční obytné území** pro RD – poloha navazuje na severozápadní okraj zastavěného území, jižně od silnice III/11443, ze které bude dopravně obslouženo. Směrem do krajiny bude zástavba uzavřena pásem sadů a zahrad.

Pro rozvoj lokality je nutno pořídit podrobnější dokumentaci (ÚS, RP), kterou se doporučuje zpracovat společně s lokalitou S4

Lokalita S3: Rozvojové **polyfunkční obytné území** situované v exponované poloze, jižní svah, navazuje jižně na zastavěné území, dopravně přístupné ze silnice III/11443 a ze zastavěného území. Vzhledem k rozloze lokality budou součástí plochy dvě veřejná prostranství o ploše min. 2 x 1000 m². Pro rozvoj lokality je nutno pořídit podrobnější dokumentaci (ÚS, RP). Zvláštní pozornost se zaměří na začlenění do krajiny využitím zachovalých krajinných prvků.

Lokalita S4: Rozvojové **polyfunkční obytné území** pro RD - poloha navazuje na severozápadní okraj zastavěného území, severně od silnice III/11443, ze které bude dopravně obslouženo. Směrem do krajiny bude zástavba uzavřena pásem sadů a zahrad.

Pro rozvoj lokality je nutno pořídit podrobnější dokumentaci (ÚS, RP), kterou se doporučuje zpracovat společně s lokalitou S2.

Lokalita S5: **Polyfunkční území zemědělské výroby** transformační - plocha areálu zámku a jeho hospodářského dvora. Revitalizace stavebního stavu, výsadby zeleně a v návaznosti rehabilitace zámeckého parku.

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Pro celé řešené území vymezuje ÚPO místní územní systém ekologické stability na základě Generelu místního ÚSES/1996 pro k.ú. Prosenická Lhota, Prosenice, Klimětice, Bříšejev, Štětkovice, Sedlečko, Chrastava, Bořená Hora, Suchdol a Luhy. Do řešeného území je lokální biokoridor ÚSES veden od nadregionálního biokoridoru Vltava přes údolí Křečovického potoka s lokálním biocentrem (LBK) Křečovický potok.
- Hranice jednotlivých biocenter je upřesněna na pozemky k.ú.
- Trasy biokoridorů zakreslené v hlavním výkrese ÚPO nejsou vymezené na pozemky, či porostní skupiny. Hranice nejsou přesně dány, nesmí však dojít k jejich přerušení, nebo snížení stávající funkčnosti mimopěstebním zásahem do porostů, nebo omezením prostorových parametrů šířky.
- Šířka LBK v lesních porostech je minimálně 15 m a v mokřadních a na lučních porostech minimálně 20 m.
- Přesně musí být vymezovány v podrobnější dokumentaci k územním rozhodnutím konkrétním záměrům v územní a v projektu komplexních pozemkových úprav.

TABULKA BIOCENTER

Název biocentra	Číslo pozemků	Katastrální území
Jamský rybník	669, 688/1, 688/10 část, 689, 707, 763/1, 762/2, 770/6	Prosenická Lhota
Kaplanský vrch	441 část	Suchdol
Křečovický potok	122/2, 1223, 1238/2, 1242/4, 1242/6, 1246/1, 1248/5, 1248/1, 1263/1, 12464/1, 1264/3, 1267/2 část, 1472č	Prosenická Lhota
Mejtko	63/1 část, 63/2 část, 63/3, 65, 70, 92, 101/1 č., 103	Luhy
Nad dvorem	1010/1, 1010/2	Prosenická Lhota
Rybník Hájek	867, 878, 879, 1091/2, 1137 část / 139, 141/1	Suchdol, Pros.Lhota
Rybník Jelito	257, 258/1, 258/5, 792	Prosenická Lhota
U Pasek	185 část, 186 část	Luhy
V lukách	737/3 / 188/4, 2061, 214/1, 214/2, 236/2, 237	Suchdol, Pros.Lhota

Při pozemkových úpravách je třeba realizovat tyto nefunkční úseky biokoridorů :

- úsek cca 100 m LBK mezi LBC „V lukách“ a východním okrajem řešeného území na orné půdě mezi okrajem lučních porostů a silnicí z Klimětic do Hodětic a 200 m koridoru na orné půdě podél silnice k lesnímu porostu za hranicí řešeného území
- v trase LBK mezi LBC „Mejtko“ a lesním porostem na západním okraji řešeného území realizovat cca 100 m biokoridoru na orné půdě v úseku přerušené meze
- v trase LBK mezi lesem a jižním okrajem řešeného území a jižním okrajem místní části Luhy realizovat cca 300 m biokoridoru na orné půdě podél plotu zahrady
- LBK procházející v ose veřejného prostranství zastavěného území Luhy posílit jeho funkčnost vhodnými výsadbami revitalizace veřejného prostoru.

6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Jako VPS navrhuje ÚPO zařízení technické vybavenosti - trafostanice umístěné na navržených liniových trasách elektrovedení . Jedná se o navržené linie inženýrských elektrosítí VN 22kV, které bude nezbytné realizovat pro zajištění – zásobování rozvojových lokalit , na jejichž spotřebu nebudou postačovat kapacity stávající technické infrastruktury sídel, kde dochází k rozvoji. Vrchní vedení elektrosítí jsou v grafické části zahrnuta jako pozemky s věčným břemenem (**VB**) . Podrobný přehled je obsažen v leg. grafické části.

- **Klimětice :**
Nové situování trafostanice pro rozvojové plochy a přeložka úseku nadzemního vedení VN
- **Prosenická Lhota :**
Přeložka úseku nadzemního vedení VN
- **Suchdol :**
Umístění nové TS a příslušné nadzemní vedení pro zásobování rozvojových ploch v Bříšejově
Umístění 2 nových TS s příslušným nadzemním vedením pro zásobování rozvojových ploch v Suchdole .

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

- Jako Veřejně prospěšná opatření se dle platné legislativy vymezují nefunkční úseky biokoridorů, nebo biocentra ÚSES. Tzn. pozemky, na nichž je nutno vymezit a založit plochy ÚSES. Platný ÚPO vymezil jako VPO navržená biocentra lokálního ÚSES , která jsou funkční a není je nutno do VPO zařazovat.
- Výkres Právního stavu VPS proto zobrazuje celý systém lokálních ÚSES ve správním území obce Prosenická Lhota dle platného ÚPO, který je doplněn o 2 úseky LKB, jejichž trasy byly korigovány při zpracování Změny č.3 a č.4 ÚPO.
- Nefunkční úseky lokálních biokoridorů na orné půdě, které jsou navrženy k doplnění za účelem dosažení spojitých LBK ÚSES byly pouze popsány v textové části kpt. ÚSES. Celková aktualizace ploch ÚSES bude řešena novým územním plánem.