

Obec Hrdějovice

Zastupitelstvo obce Hrdějovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 2 územního plánu Hrdějovice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Hrdějovice	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Ing. Jana Lepičová funkce: starostka obce Hrdějovice podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červen 2013	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka, Ing. Klára Součková	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

I. Obsah změny územního plánu

1) **Textová část** změny územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území.....	7
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
<i>Urbanistická koncepce</i>	7
<i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	7
<i>Vymezení ploch přestavby</i>	7
<i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	8
<i>Koncepce dopravní infrastruktury.....</i>	8
<i>Koncepce technické infrastruktury</i>	8
<i>Koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení.....</i>	8
<i>Koncepce veřejných prostranství</i>	8
<i>Koncepce dalšího občanského vybavení.....</i>	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....	8
<i>Koncepce uspořádání krajiny.....</i>	8
<i>Územní systém ekologické stability</i>	8
<i>Prostupnost krajiny</i>	8
<i>Protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	8
<i>Rekreace</i>	8
<i>Dobývání ložisek nerostných surovin</i>	8
<i>Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.....</i>	9
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	9
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	11
<i>Veřejně prospěšné stavby.....</i>	11
<i>Veřejně prospěšné opatření.....</i>	11
<i>Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....</i>	11
<i>Plochy pro asanaci.....</i>	11

- h) **vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo..... 12**
Veřejně prospěšné stavby 12
Veřejná prostranství 12
- i) **stanovení kompenzačních opatření..... 12**
- j) **vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... 12**
- k) **vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení o přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 12**
- l) **údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 12**

2) Grafická část změny územního plánu, která je nedílnou součástí změny územního plánu, obsahuje:

- a) výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

a) vymezení zastavěného území

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Urbanistická koncepce

V první větě ve čtvrtém odstavci se za slovo ploch vkládá slovo „pro“ a slovo „venkovských“ se zrušuje.

Vymezení zastavitelných ploch

V pátém řádku a prvním sloupci je u zastavitelné plochy Z5 nahrazen text v závorce „Bv-7“ textem „Bm-4“.

V pátém řádku a třetím sloupci se slovo „venkovského“ nahrazuje slovem „městského“.

V tabulce zastavitelných ploch je na konci vložena nová zastavitelná plocha Z23:

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsob využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
Z23 (SV-2)	jihozápadní část správního území obce	výroba a skladování, dopravní infrastruktura	- dopravně napojit na sousední silnice III. třídy, - hlavní podmínkou je zachovat prostupnost pro navrhovanou homogenizaci železniční tratě České Budějovice – Plzeň a železniční trať propojující trať České Budějovice – Plzeň s tratí České Budějovice - Praha, na tyto limity následně navázat další využití plochy,	NE	NE

Vymezení ploch přestavby

Nemění se.

Vymezení systému sídelní zeleně

Nemění se.

d) konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Konceptce dopravní infrastruktury

V podkapitole železniční doprava se na konec druhého odstavce doplňuje věta „Stejně tak je podmínkou využití plochy SV-2 zajištění průchodnosti uvažovaného záměru homogenizace železniční tratě České Budějovice – Plzeň a železniční tratě propojující trať České Budějovice – Plzeň s tratí České Budějovice - Praha.“

Konceptce technické infrastruktury

Nemění se.

Konceptce veřejné infrastruktury – občanské vybavení

Nemění se.

Konceptce veřejných prostranství

Nemění se.

Konceptce dalšího občanského vybavení

Nemění se.

e) konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Konceptce uspořádání krajiny

Nemění se.

Územní systém ekologické stability

Nemění se.

Prostupnost krajiny

Nemění se.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Nemění se.

Rekreace

Nemění se.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Nemění se.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nemění se.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V plochách bydlení městské se v charakteristice ploch se za slova v severní polovině vkládají slova „a na jihu“.

V plochách bydlení městské v přípustném využití se slova „mající odpovídající“ nahrazují slovy „s možností odpovídajícího“.

V plochách bydlení venkovské v přípustném využití se slova „mající odpovídající“ nahrazují slovy „s možností odpovídajícího“.

V plochách zemědělských se do přípustného využití doplňuje odrážka „**opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,“.

V plochách zemědělských se do přípustného využití doplňuje odrážka „**dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,“.

V plochách zemědělských se do nepřípustného využití doplňuje odrážka „**stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**“.

V plochách zemědělských se do nepřípustného využití doplňuje odrážka „**ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného,**“.

V plochách lesních se do přípustného využití doplňuje odrážka „- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,“.

V plochách lesních se do přípustného využití doplňuje odrážka „**dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,“.

V plochách lesních se do nepřípustného využití doplňuje odrážka „**stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**“.

V plochách lesních se do nepřípustného využití doplňuje odrážka „**ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného,**“.

V plochách přírodních v podmíněně přípustném využití první odrážka zní „- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:

- **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu)
- **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez obytných místností)
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází)
- **změny druhu pozemků na vodní plochy**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **včelíny** bez obytných místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury“.

V plochách přírodních v podmíněně přípustném využití se třetí odrážka zrušuje.

V plochách přírodních se do nepřipustného využití doplňuje odrážka „**stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**“.

V plochách přírodních se do nepřipustného využití doplňuje odrážka „**ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**“.

V plochách smíšených nezastavěného území v podmíněně přípustném využití druhá odrážka zní „- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:

- **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenší zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor,
- **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
- **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez obytných místností),
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází),
- změny druhu **pozemků na vodní plochy,**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého

- dřevěného ohrazení,
- o včelíny bez pobytových místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury,“

V plochách smíšených nezastavěného území se do nepřipustného využití doplňuje odrážka **„stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,“**.

V plochách smíšených nezastavěného území se do nepřipustného využití doplňuje odrážka **„ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.“**

V plochách smíšených výrobních charakteristika ploch zní „Plochy smíšené výrobní jsou vymezeny v jihozápadní části správního území obce v místě logistického centra, kde však současně procházejí tři dopravní stavby zásadního významu (severní tangenta, železniční trať České Budějovice – Plzeň a propojení železničních tratí České Budějovice – Plzeň a České Budějovice - Praha). Plochy jsou označeny kódem SV. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem je zeleň zejména izolační.“

V plochách smíšených výrobních hlavní využití zní **„Hlavním využitím těchto ploch je zajistit prostupnost územím pro tři dopravní stavby (severní tangentu, homogenizaci železniční tratě České Budějovice – Plzeň a propojení železničních tratí České Budějovice – Plzeň a České Budějovice - Praha) a v návaznosti na ně umožnit umístění logistického centra** v souladu s přípustným využitím a to tak, aby toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenarušily životní prostředí a zdraví, a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně neobtěžovaly a neohrožovaly (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), a nesnížily kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení).“

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

Veřejně prospěšné stavby

Nemění se.

Veřejně prospěšné opatření

Nemění se.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nemění se.

Plochy pro asanaci

Nemění se.

- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby

Nemění se.

Veřejná prostranství

Nemění se.

- i) stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Nemění se.

- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování o přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nemění se.

- l) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů (stran) změny územního plánu 6 (12)

Počet výkresů k ní připojené grafické části 2

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

odůvodnění změny č. 2 územního plánu Hrdějovice

II. Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu Hrdějovice

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu sídelního útvaru obsahuje:

- a) plné znění výrokové části územního plánu Hrdějovice s viditelnými opravami.....14
- b) postup při pořízení změny 69
- c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 69
- d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 70
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 71
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... 71
- g) údaje o splnění zadání..... 71
- h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území..... 72
- i) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 73
- j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 74
- k) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa 74
- l) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění..... 75
- m) vypořádání připomínek 75
- n) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části 75

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- b) schéma umístění řešeného území změny v měřítku 1 : 10 000.

a) **plné znění výrokové části územního plánu Hrdějovice s viditelnými opravami**

Tato kapitola zobrazuje právní stav textové části výroku územního plánu Hrdějovice. Vzhledem ke skutečnosti, že zatím nebyla vydána změna č. 1 územního plánu, jsou v této kapitole odlišeny komentářem vpravo od textu změny vyplývající ze změny č. 1 a změny vyplývající ze změny č. 2.

a) **vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 7. 2009. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

Základní Kk koncepce rozvoje území obce

Komentář [V1]: zm1

Zásady celkové koncepce rozvoje obce a hlavní cíle rozvoje

Základní zásadou navržené koncepce rozvoje území obce je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a se snahou o zachování hodnot území zejména klidného prostředí pro bydlení, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení:
 - Hrdějovice – správní centrum, atraktivní lokalita pro bydlení v těsné návaznosti na krajské město, rozvoj služeb, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce zejména bydlení, rozvoj možností zaměstnání,
 - Opatovice – cenné sídlo z urbanistického hlediska, zachování hodnot, ale současně s tím nabídnout rozvoj k tomu vhodných lokalitách,
- zachovat venkovský charakter území v Opatovicích,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území v Opatovicích povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území a zájmy státní památkové péče s individuálním přístupem ke každému záměru,
- zlepšit prostupnost území zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení území,
- zachovat prostupnost v území zejména přes nově vznikající bariéry v podobě IV. tranzitního železničního koridoru a severní tangenty,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívítivé a klidné životní prostředí -

spojit klidné bydlení s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v sousední sídelní aglomeraci,

- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, a pohodu bydlení,
- neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zneškodňovací zařízení zejména odpadů a nebezpečných látek,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich udržbu a zachování,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot.
- zachovat hodnotné prostory zejména urbanistické,
- nenarušit hodnoty území,
- zachovávat stabilních částí přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchování a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu obdopovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. cyklostezky, stezky pro pěší, přestavbu zejména rozsáhlých hospodářských budov na ubytovací kapacity (penzión),

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. V nich je nutno navázat na ochranu navrženou v územním plánu a zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména zemědělských usedlostí (zejména statků selského baroka) a jejich předzahrad, humen a dalších prostorů a pruhledů. To zajišťují např. stanovené podmínky využití.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

Ochrana hodnot – Respektovat při využití území.

Hodnoty zastavěného území

Hrdějovice

- nemovitá kulturní památka čp. 15, hodnotné jsou dále čp. 1, 2, 114, 3, 17, 11, 10, 31, 25, 24, 21, 18, 30, 23, kaplička na návsi, kaplička na křižovatce u prodejny smíšeného

zboží, kaplička u železniční tratě na severozápadě sídla, dále také čp. 28, avšak s nevhodnou přístavbou, čp. 32 pouze svou hmotou,

- velmi hodnotný je také volný prostor kolem kaple v severozápadní části sídla Hrdějovic s kapličkou, křížem a opodál dětským hřištěm, k níž přichází příjemné stromořadí,

Opatovice

- všechny statky a chalupy (včetně nemovitých kulturních památek) zejména čp. 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 22, 23, kaplička s křížem, dále také čp. 30, 10, 21, 1, které však již ztratili částečně svůj dřívější honosný lesk a jsou hodnotné spíše svým tvarem,

Ochrana hodnot - Při všech přístavbách a stavebních úpravách je nutno respektovat tyto hodnoty a např. přístavby směřovat do dvora a tím nenarušit stávající podobu jednotlivých budov. Nástavby se nedoporučují. Případně podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře). To nevyklučuje specifické požadavky (zejména v oblasti památkové péče) na změny v území včetně staveb.

Hrdějovice

- hodnotný je pěkně upravený návěsní prostor s pomníkem padlých v první světové válce a kapličkou,

Opatovice

- urbanistická struktura sídla (zejména vesnická památková zóna Opatovice) včetně návsi a humen zejména severních, hodnotná je také řada domů lemujících komunikaci na východě sídla Opatovic, ale již dnes se projevuje blízkost nové zástavby, která příliš nerespektuje tuto původní zástavbu,

Ochrana hodnot – Tyto prostory tvoří, popř. dotváří veřejná prostranství, která jsou nezastavitelná. Významu a cennosti těchto prostranství musí odpovídat využití plochy a další případné úpravy celého veřejného prostranství včetně všech návěsních budov, jejichž stavební úpravy a přístavby musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše). Při úpravách zeleně musí být využívány původní druhy vegetace. Ochrana hodnot také musí odpovídat úpravy a změny staveb jednotlivých stavení zejména viditelné z veřejných prostorů. V samotných veřejných prostorech je nutno všechny činnosti přizpůsobit zlepšování kvality. Tímto směrem jsou také navrženy regulativy pro plochy veřejných prostranství.

výklenková kaplička při vjezdu do Opatovic

Ochrana hodnot – Respektovat zejména při rozvoji sídla a využití okolních pozemků. Navázat na tento požadavek v územní studii a doplnit nejlépe veřejným prostranstvím.

Hodnoty nezastavěného území

Stejně jako v zastavěném území je možno ve volné krajině nalézt množství hodnot, které je nutno zachovat a chránit. Sem je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím.

Mezi nejvýznamnější liniové prvky zeleně patří např.:

- liniová zeleň podél komunikací např. kolem komunikace vedoucí směrem od železniční tratě na Hosín,

- prvky vzrostlé zeleně uprostřed luk a polí zejména krásné dubové aleje doplněné panoramatickými pohledy na zámek Hluboká,
- doprovodná zeleň lemující vodní toky včetně řeky Vltavy a odvodňovacích kanálů a stok.

Ochrana hodnot – Zajistit zachování těchto prvků a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability. Doplnovat další zejména podél struh a polních cest. Jejich ochranu zajišťují vymezené regulativy u jednotlivých ploch dle jejich způsobu využití.

Dále je významná zejména zeleň podél komunikací, uvnitř a na okrajích sídla, meze a rozhraní např. mezi lesem a ornou půdou.

Ochrana hodnot - Při stávajícím využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přílehlých pozemků je nutno tuto zeleň respektovat.

mohylník, archeologické stopy U kalových jam

Ochrana hodnot – Zohlednit zejména při výstavbě IV. tranzitního železničního koridoru.

pomník letecké havárie z 18. července 1924 připomínající smrt vojenských pilotů npor. Františka Křečana a por. Jaroslava Vondráčka nacházející se západně od sídla Hrdějovice při železniční trati směr Plzeň

Ochrana hodnot – Zohlednit zejména při navrhovaném využití území.

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

Urbanistická koncepce vychází a navazuje na stávající uspořádání území. Zachovává historické centrální návěsní prostory sídel a významné veřejné prostory (plochy veřejných prostranství) a orientuje se na zvyšování jejich kvality.

Na prostory návsi a významnější veřejné prostory, navazuje historická zástavba selských statků (zemědělských usedlostí) (zejména plochy bydlení venkovské stávající). Ve správním území obce převažuje využití pro bydlení, a to jak v Hrdějovicích tak Opatovicích. K rozvoji jiného využití jsou vymezeny plochy na jihozápadě (výroby a skladování), resp. jihovýchodě (občanské vybavení komerčního) správním území obce. Dále již konkrétně pro jednotlivá sídla.

Hrdějovice

Historické založení sídla je obdobné jako u Opatovic, kdy centrální návěs (plochy veřejných prostranství) je obklopena zemědělskými usedlostmi (plochy bydlení venkovské). Avšak oproti Opatovicím doznalo sídlo Hrdějovice zejména v posledních desetiletích zásadních změn v podobě rozsáhlého rozvoje bydlení.

Jednostranné obestavení komunikací směrem na jih a jihovýchod doplňuje územní plán navržením zastavitelných ploch pro bydlení venkovských (a. v trojúhelníku mezi silnicemi III/10575, III/10578 a elektrickým vedením, b. na jihozápad od historického návěsního prostoru a zemědělských usedlostí, c. na východ od zemědělských usedlostí mezi historickou zástavbou, silnicí III/10576, železniční tratí). Dále jižněji se jakýkoli rozvoj dostává do střetu s limity využití území a dalšími limitujícími skutečnostmi (stávající využití území včetně stávajících železničních tratí, stávající elektrické vedení (zejména velmi vysoké napětí) včetně jejich ochranných pásem, navrhované logistické centrum, navrhovaná severní tangenta).

Rozvoj severním směrem od historického jádra byl mnohem významnější a intenzivnější a představuje nejen výstavbu v návaznosti na historickou jádrovou část zemědělských usedlostí,

Komentář [H2]: zm2

Komentář [H3]: zm2

ale pokračuje dále na sever za železniční trať. Tato lokalita za tratí se stala hlavním směrem rozvoje sídla a je zde dnes soustředěna převážná část obyvatel. Na tento rozvojový trend navazují hlavní rozvojové plochy bydlení navržené územním plánem, které využívají plánované přesměrování stávající železniční tratě související s výstavbou IV. tranzitního železničního koridoru, a tím uvolnění některých lokalit pro výstavbu, např. jihozápadně od stávající železniční tratě, resp. mezi ní a silnicí III/10575 směrem na Hlubokou. Tato rozvojová lokalita má velký potenciál a v budoucnu bude pravděpodobně jediným a hlavním rozvojovým směrem pro případný další rozvoj sídla, který je však nutno řešit změnami územního plánu. Další rozlehlá zastavitelná plocha bydlení je vymezena na severovýchod od sídla v trojúhelníku stávající železniční trať, komunikace Hrdějovice – Hosín, koridor pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru doplněná navrženou plochou veřejných prostranství.

Toto uspořádání je doplněno třemi menšími zastavitelnými plochami bydlení venkovského - jednou ve východní části Hrdějovic při výjezdu na Hlubokou, dvěma potom ve východní části Hrdějovic při výjezdu na Borek.

Na severozápadě od zemědělských usedlostí se nachází zemědělský areál, jež je ponechán ve stávající ploše výroby a skladování s drobným rozšířením v jeho severozápadní části.

Atraktivní lokalitou je již v dnešní době jihovýchodní cíp správního území zejména vzhledem ke svému dobrému dopravnímu napojení nejenom na samotné České Budějovice, ale také díky silnici I/3 směrem do vnitrozemí. S ohledem na tuto skutečnost zde územní plán vymezuje plochy smíšené obytné, resp. občanského vybavení komerčního charakteru.

Jihozápad správního území je naopak „předurčen“ územně plánovací dokumentací kraje pro logistické centrum a rozšíření centrální čistírnou odpadních vod s respektováním koridoru územní rezervy pro umístění severní tangenty, koridoru homogenizace železniční tratě České Budějovice – Plzeň a prvků územního systému ekologické stability zejména.

Opatovice

Menší sídlo mezi Hrdějovicemi a Hlubokou nad Vltavou, kde převažuje využití pro bydlení, skrývá mnoho architektonických a urbanistických hodnot. Historická část sídla tvořená návsi obestavěnou zemědělskými usedlostmi a navazujícími humny je ponechána ve stávajícím stavu. Rozvoj sídla je navržen východním a jižním směrem s bezpodmínečným respektováním hodnot území. Tyto hodnoty jsou dnes zásadně narušeny chatovou lokalitou, která je navržena k asanaci. Záměry je nutno hodnotit individuálně zejména s ohledem na jejich soulad s hodnotami území včetně souladu se zájmy státní památkové péče. Tuto podmínku je nutno vztahovat na veškerou zástavbu v sídle a to i mimo vesnickou památkovou zónu.

Soliterní výstavba ve volné krajině

Na východ od Opatovic leží při silnici III/10575 zemědělská usedlost Nová Obora navržená jako plocha přestavby bydlení venkovského. Blízká stavba pro zemědělství zůstává ve stávající podobě a ploše.

Na severu správního území obce se nachází při silnici III/10575 několik rodinných domů a dále na sever na samých hranicích s Hlubokou lokalita využívaná pro rekreaci. Obě tyto plochy zůstávají ve stávající podobě a ploše.

Stejně tak zemědělská usedlost Trágrův dvůr včetně sousedících pozemků využívaných pro chov koní v jihozápadní části správního území.

Novou zastavitelnou plochou je plocha pro umístění sportovně rekreačního areálu v západní části správního území nedaleko řeky Vltavy.

Vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny plochy platí, že je nutno respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu např. pozemní komunikace včetně chodníku, vodovodu, kanalizace, elektrické vedení.

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsob využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
Z1 (Bv-1, VP-7)	Opatovice jižně od historické návsi	bydlení venkovského charakteru, veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat významnou zeleň v území, - odclonit od stávající plochy výroby a skladování (nejlépe pomocí zeleně), - koordinovat řešení uvnitř plochy s plochou Bv-2 (zejména dopravní vazby), - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy, 	ANO územní studie	NE
Z2 (Bv-2)	Opatovice jihovýchodně od historické návsi	bydlení venkovského charakteru	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat významnou zeleň v území zejména IP8 na východě plochy, která je součástí územního systému ekologické stability, - koordinovat řešení uvnitř plochy s plochou Bv-1 (zejména dopravní vazby), - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy, 	ANO územní studie	NE
Z3 (Bv-3, VP-6, VZ-1)	Opatovice východně a severovýchodně od historické návsi	bydlení venkovského charakteru, veřejná prostranství, veřejná zeleň	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat významnou zeleň v území, - navázat na stávající zástavbu architektonickým řešením jednotlivých staveb zejména uvnitř vesnické památkové zóny včetně umístěním stavby na pozemku, - plochu veřejného prostranství využít jako dělícího pásu zeleně mezi vesnickou památkovou zónou a ostatní zástavbou mimo ní, 	ANO územní studie	NE

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsob využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
			<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy, - v zadních partiích "za stavbami" navázat na hodnoty území zelení zejména v podobě veřejné zeleně, 		
Z4 (Bv-6, VP-2)	Hrdějovice jihozápadně od historické návsi	bydlení venkovského charakteru, veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat prvky ÚSES, - v územní studii řešit odclonění plochy vzhledem k logistickému centru a čistírně odpadních vod, - respektovat ochranné pásmo čistírny odpadních vod a zohlednit ho v navrženém řešení územní studie, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy, - zohlednit investice do půdy – odvodnění, 	ANO územní studie	NE
Z5 (Bm-4Bv-7, VP-3)	Hrdějovice jižně od historické návsi	bydlení venkovského městského charakteru, veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat technickou infrastrukturu včetně ochranných pásem, - v územní studii řešit odclonění plochy vzhledem k dopravní infrastruktuře (zohlednit stávající i navrhovanou železniční trať včetně negativních vlivů z nich) a logistickému centru, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit ze silnic III. třídy, 	ANO územní studie	NE
Z6 (Bv-8, VP-9)	Hrdějovice východně od historické návsi	bydlení městského charakteru, veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající dopravní infrastrukturu, - v územní studii řešit odclonění plochy vzhledem k dopravní infrastruktuře, zohlednit stávající i navrhovanou železniční trať včetně negativních vlivů z nich, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit ze silnice III. 	ANO územní studie	NE

Komentář [H5]: zm2

Komentář [H4]: zm2

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsob využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
			třídy, - veřejný prostor podél potoka propojit také s využitím sousedících ploch občanského vybavení sport		
Z7 (Bm-1, VP-4)	Hrdějovice v trojúhelníku IV. tranzitní železniční koridor, stávající železniční trať, komunikace na Hosín	bydlení městského charakteru, veřejná prostranství	- respektovat koridor dopravní infrastruktury, - respektovat ochranné pásmo stávající železných prostranství a zajistit prostupnost území, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, případně silnice III. třídy, - zohlednit sítě technické infrastruktury včetně jejích ochranných a bezpečnostních pásem,	ANO územní studie	NE
Z8 (Bm-2, VP-5)	Hrdějovice pod stávající železniční tratí až po silnici III/10575 severně od historické návsi	bydlení městského charakteru, veřejná prostranství	- respektovat stávající železniční trať včetně ochranného pásma, do doby přetrasování tratě, zohlednit negativní vlivy ze stávající dopravy, - koordinovat řešení s případným budoucím využitím železničního náspu, - zohlednit silnici III. třídy včetně negativních vlivů z provozu na ní, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy, - zohlednit sítě technické infrastruktury včetně jejích ochranných a bezpečnostních pásem, - využití a přístupnost veřejného prostranství provázat se stávající zástavbou,	ANO územní studie	NE
Z9 (Bm-3)	na severu sídla Hrdějovice	bydlení městského charakteru	- zohlednit blízkost lesa, - řešit nebezpečí přívalových dešťů a to i v návaznosti na plochy položené níže,	NE	NE
Z10 (SO-1,	jihovýchodní cíp správního území obce „Na	bydlení, občanská vybavenost,	- dopravní napojení řešit jak ze silnice III. třídy tak pomocí navrhovaného křížení na silnici I/3, zachovat	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsob využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
VP-1)	bahnech“ východně od silnice I/3	veřejná prostranství	<p>dostatečné rozhledové poměry křížení místní komunikace a silnice III. třídy,</p> <ul style="list-style-type: none"> - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - zohlednit stávající zeleň, - zohlednit ochranná pásma vodních zdrojů, - veřejné prostranství realizovat jako oddychovou zónu s výsadbou vhodné a přípustné zeleně zejména vzhledem k ochranným pásmům vodních zdrojů, - v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích zohlednit zejména blízkost regionálního biocentra a veřejnou infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem a případných negativních vlivů z ní plynoucích, zachovat prostor pro navrhovanou trasu stezky pro pěší a cyklisty podél stávající komunikace I/3, - napojení proběhne na stávající vedení technické infrastruktury probíhající přes tuto plochu popř. v její blízkosti, 		
Z11 (OV-1)	na hranicích správního území obce mezi stávající zástavbou, lesem, místní komunikací a železniční tratí na severozápadě Hrdějovic	občanské vybavení nekomerčního charakteru	<ul style="list-style-type: none"> - hlavní podmínkou je v maximální míře zachování hodnot území, zejména navázání na stávající tradiční zástavbu, vhodné umístění staveb na pozemku, jejich členění a objemové řešení, - dopravní napojení bude řešeno z místní komunikace, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - zohlednit blízkost lesa, - zohlednit negativní vlivy z dopravní infrastruktury, 	NE	NE
Z12 (OVs-1)	v návaznosti na stávající fotbalové hřiště v Hrdějovicích	občanské vybavení sportovního charakteru	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit blízkost prvku územního systému ekologické stability, navázat na stávající fotbalový areál, - provázat s navazujícím navrhovaným veřejným prostranstvím, 	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsob využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
			- prověřit podmínky založení stavby, - zohlednit blízkost dopravní infrastruktury,		
Z13 (OVk-1)	jihovýchodní část správního území obce mezi silnicí III/10576 silnicí I/3, regionálním biokoridorem a koridorem pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru („pod Makrem“)	občanské vybavení komerčního charakteru	- při využití plochy zohlednit blízkost plochy SO-1, - zohlednit prvky územního systému ekologické stability, - dopravní napojení navázat na stávající síť,	ANO územní studie zaměřená na řešení dopravního napojení lokality	NE
Z14 (OVk-2)	jihovýchodní část správního území obce mezi silnicí III/10576 silnicí I/3, regionálním biokoridorem a koridorem pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru („pod Makrem“)	občanské vybavení komerčního charakteru	- při využití plochy zohlednit blízkost obytných ploch v sousedním správním území, - vyřešit dostatečné kapacitní dopravní napojení,	ANO územní studie zaměřená na řešení dopravního napojení lokality	NE
Z15 (TI-1-čov)	jihozápadní část správního území severně od stávající čistírny odpadních vod	veřejná infrastruktura – technické vybavení – rozšíření čistírny odpadních vod	- hlavní podmínkou je v maximální míře zachování hodnot území, zejména v podobě nivy řeky Vltavy, - řešit návaznosti na sousední využití pozemků, - zachovat prostupnost pro severní tangentu a navrhovanou homogenizaci železniční tratě České Budějovice - Plzeň,	NE	NE
Z16 (VS-1)	západ sídla Hrdějovic v návaznosti na stávající zemědělský areál	výroba a skladování	- navázat na stávající využití areálu,	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsob využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
Z17 (SV-1)	značná část jihozápadní části správního území obce	výroba a skladování, dopravní infrastruktura	- hlavní podmínkou je zachovat prostupnost pro severní tangentu a navrhovanou homogenizaci železniční tratě České Budějovice - Plzeň, na tyto limity následně navázat další využití plochy. - dopravní napojení řešit z připravované severní tangenty, - zohlednit blízkost čistírny odpadních vod včetně navrhované plochy pro rozšíření,	ANO územní studie	NE
Z1β (Bv-9)	západ Hrdějovic	bydlení venkovského charakteru	- zohlednit komunikační vedení včetně ochranného pásma, silnici III. třídy, - zohlednit blízkost zemědělského areálu, - dopravně napojit ze silnice III. třídy,	<u>NE</u>	<u>NE</u>
Z1β (Bv-10)	východ Hrdějovic	bydlení venkovského charakteru	- zohlednit elektrické vedení včetně ochranného pásma, silnici III. třídy, - zohlednit blízkost koridoru pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru, využití včetně umístění staveb je nutno situovat v dostatečné vzdálenosti od budoucího tělesa dráhy, doporučujeme minimálně 100 m, - dopravně napojit ze silnice III. třídy,	<u>NE</u>	<u>NE</u>
Z2β (Bv-11)	východ Hrdějovic	bydlení venkovského charakteru	- zohlednit vodovod včetně ochranného pásma, silnici III. třídy, - zohlednit blízkost koridoru pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru, využití včetně umístění staveb je nutno situovat v dostatečné vzdálenosti od budoucího tělesa dráhy, doporučujeme minimálně 100 m, - dopravně napojit ze silnice III. třídy, popř. pozemní komunikace v severní části plochy,	<u>NE</u>	<u>NE</u>
Z2l (OVsre-1)	západ správního území obce při řece Vltavě	sportovně rekreační areál	- zohlednit blízkost řeky Vltavy, skutečnost, že plocha se nachází v záplavovém území a nebezpečných zónách záplavového území - veškeré stavby a změny staveb v těchto zónách musí být přizpůsobeny	<u>NE</u>	<u>NE</u>

Komentář [V6]: zm1

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsob využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
			konkrétním podmínkám svého umístění v nebezpečné zóně záplavového území, - v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních řešit problém zásobování pitnou vodou pravděpodobně z vlastního vrtu a likvidaci odpadních vod v souladu s právními předpisy pravděpodobně samostatnou čistírnou odpadních vod, - záměr nesmí zasáhnout významný krajinný prvek Porosty "U Staré řeky" mezi areálem a řekou Vltavou,		
<u>Z22</u> (OV-2)	<u>západní část Hrdějovic – vlevo při výjezdu na Opatovice</u>	<u>občanské vybavení</u>	<u>- dopravně napojit na navazující pozemní komunikaci.</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u> Komentář [H7]: zm1
<u>Z23</u> (SV-2)	<u>jihozápadní část správního území obce</u>	<u>výroba a skladování, dopravní infrastruktura</u>	<u>- dopravně napojit na sousední silnice III. třídy,</u> <u>- hlavní podmínkou je zachovat prostupnost pro navrhovanou homogenizaci železniční tratě České Budějovice – Plzeň a železniční trať propojující trať České Budějovice – Plzeň s tratí České Budějovice - Praha, na tyto limity následně navázat další využití plochy.</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u> Komentář [H8]: zm2

* ÚS - územní studie, RP - regulační plán

Vymezení ploch přestavby

označení ploch (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapizace
P1 (Bv-4, Zsv-1)	chatová lokalita na východě Opatovic	bydlení vesnického charakteru, zeleň soukromá a vyhrazená	- co nejvíce napravit nevhodné využití celé lokality včetně všech nevhledných staveb, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy, - v zadních partiích "za stavbami" navázat na hodnoty území zelení zejména v podobě zahrad a sadů,	ANO územní studie	NE
P2 (Bv-5)	zemědělská usedlost včetně souvisejících pozemků východně od Opatovic při silnici III/10575	bydlení vesnického charakteru	- snaha o ozdravení (zachování) stávající zemědělské usedlosti,	ANO územní studie	NE

* ÚS - územní studie, RP - regulační plán

Vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostory návší (plochy veřejných prostranství), které doplňují zelené klíny v podobě doprovodné zeleně zejména podél struh a komunikací. Neopomenutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna zejména tvořících postupný přechod do volné krajiny (nezastavěného území), který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě, která tento přechod musí také umožňovat. Upřednostňovány by měly být především původní domácí druhy rostlin.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídající přírodním podmínkám. Zeleň s izolační funkcí se bude uplatňovat především uvnitř, popř. kolem ploch výroby a skladování, technické infrastruktury (čistírny odpadních vod) a dopravní infrastruktury. Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků a ploch.

Vymezené zastavitelné plochy (např. bydlení), které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch výroby a skladování, ploch dopravní infrastruktury, ploch technické infrastruktury včetně těchto ploch samotných) doporučujeme doplnit a odclonit zelení. U ploch, které působí svými negativními vlivy na okolí a ovlivňují tím využití území, mohou tyto prvky přispět ke zmírnění těchto negativních vlivů včetně negativního vnímání jejich staveb. Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. povětrnostní vlivy).

Hrdějovice

V Hrdějovicích je sídelní zeleň s ohledem na stávající zástavbu omezena zejména na soukromé zahrady a doprovodnou zeleň podél komunikací. Významnými stávajícími prvky

sídelní zeleně, které je nutno zachovat a respektovat při využití území jsou: - prostor v severovýchodní části Hrdějovic v okolí kaple včetně k ní vedoucí aleje, jak již bylo výše uvedeno v současné době nezastavěná humna navazující na historickou zástavbu zemědělských usedlostí, centrální prostor historické návsi. Do systému sídelní zeleně budou postupně začleňovány navržené plochy veřejných prostranství související s vymezenými zastavitelnými plochami.

Prvkem, který by si zasloužil významnější místo v systému sídelní zeleně, je vodoteč protínající jižní část návsi. Přes ni prochází regionální biokoridor. Všechny úpravy na toku by měly směřovat k jeho alespoň částečné revitalizaci a zajištění alespoň minimální prostupnosti podél toku (zejména uvolnění břehových partií). Na ni navazuje "nová" plocha veřejného prostranství mezi sportovním areálem a historickou zástavbou.

Opatovice

Základem sídelní zeleně je rozsáhlý centrální prostor sídla. Z opačné strany zástavby na něj navazují humna, která obepínají celé sídlo a zajišťující pozvolný přechod do volné krajiny. Vymezené plochy by měly využít systému sídelní zeleně, v maximální míře ho zachovat a rozvíjet. Do systému sídelní zeleně je nezbytné zapojit části krajiny tvořené zejména doprovodnou zelení podél stok a zelenými předěly ve volné krajině zejména v podobě dubových alejí, které jsou uvnitř, popř. v sousedství zastavitelných ploch. Zelení doporučujeme doplnit zejména plochy výroby a skladování na jihozápadě sídla.

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

Koncepte silniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří tři silnice III. třídy, doplněné místními a účelovými komunikacemi zejména komunikací propojující silnice III/10576 a III/10575 (z Opatovic severovýchodním směrem k zemědělské usedlosti při silnici III/10575) a komunikace do Hosína. Všechny silnice III. třídy se dříve či později napojují na páteřní komunikaci I/3, která protíná správní území v jihovýchodní části. Všechny komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s možností jejich rozšíření a úprav. Na jihu řešeného území prochází koridor územní rezervy pro umístění severní tangenty, který se kříží s koridorem pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru, a dále vstupuje do plochy SV-1, ve které, je nutno zachovat prostupnost této stavby územím, což je také podmínkou pro řešení územní studie, která je podmínkou využití plochy SV-1.

Zásadní pro koncepci dopravní infrastruktury je zachování stávajících propojení zejména jižním směrem do Českých Budějovic po silnici III/10578 (křížení se severní tangentou) a východním směrem na kruhovou křižovatku u Makra po silnici III/10576 (křížení se IV. tranzitním železničním koridorem).

Součástí koncepce silniční dopravy jsou také komunikační propojení pro pěší a cyklisty vedoucí skrz správní území obce:

- cyklostezka po pravém břehu Vltavy ve směru České Budějovice – Hluboká nad Vltavou, která nesmí zasáhnout registrovaný významný krajinný prvek Porosty "U Staré řeky",
- stezka pro pěší a cyklisty České Budějovice - Borek.

Obě tyto komunikační spojení nejsou vymezeny samostatnými plochami, ale jejich umístění a vedení v území je umožněno v přípustném, popř. podmíněně přípustném využití ploch s jiným způsobem využití.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací pod podmínkou prokázání splnění podmínek napojení na pozemní komunikace zejména silnice III. třídy včetně rozhledových poměrů. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Komentář [V9]: zm1

železniční doprava

Oblast železniční dopravy je ve správním území zastoupena dvěma tratěmi zásadního významu České Budějovice – Praha a České Budějovice – Plzeň. Stávající železniční trať směr Praha je navržena k přemístění a zbudování IV. tranzitního železničního koridoru východně od Hrdějovic – koridor pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru. Touto úpravou se uvolní využití ploch, které do té doby budou ovlivňovány negativními vlivy z provozu na stávající trati, která rozděluje sídlo Hrdějovice. Je zohledněn uvažovaný záměr homogenizace tratě směr Plzeň.

Pro vymezenou plochu smíšenou výrobní SV-1 je stanovena územní studie jako podmínka využití. Jedním z jejích hlavních úkolů je zajištění průchodu uvažované severní tangenty a homogenizace železniční tratě územím a řešení návazností na tyto dopravní stavby. Stejně tak je podmínkou využití plochy SV-2 zajištění průchodnosti uvažovaného záměru homogenizace železniční tratě České Budějovice – Plzeň a železniční tratě propojující trať České Budějovice – Plzeň s tratí České Budějovice - Praha.

Komentář [H10]: zm2

vodní doprava

V blízkosti řešeného území, avšak již mimo něj, je vymezena plocha pro záměr Vltavské vodní cesty, která se promítá pouze do výkresu širších vztahů.

Koncepce technické infrastruktury

Technickou infrastrukturu je vhodné v podrobnějších dokumentacích v maximální míře řešit v pozemcích dopravní infrastruktury (popř. v souběhu s nimi) a v pozemcích veřejných prostranství.

zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný stav a nepředpokládá pro sídla Hrdějovice ani Opatovice žádné zásadní změny.

Solitérní lokality (zejména lokalita kolem zemědělské usedlosti východně od Opatovic při silnici III/10575, lokalita Trägrova dvora, navrhovaná zastavitelná plocha pro sport a rekreaci na západě správního území nedaleko Vltavy) je možno řešit individuálně.

kanalizace

Koncepce likvidace odpadních vod respektuje současný stav a nepředpokládá pro sídla Hrdějovice ani Opatovice žádné zásadní změny. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající řady, popř. čistírny odpadních vod. V souladu s požadavky je vymezena plocha pro rozšíření centrální čistírny odpadních vod jihozápadně od sídla Hrdějovice. Solitérní lokality (zejména lokalita kolem zemědělské usedlosti východně od Opatovic při

silnici III/10575, lokalita Trágrova dvora, navrhovaná zastavitelná plocha pro sport a rekreaci na západě správního území nedaleko Vltavy) je možno řešit samostatně v souladu s právními předpisy.

Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci.

Je nutno minimalizovat množství zpevněných ploch a ploch neumožňujících zasakování, aby bylo možno dešťové vody v maximální míře zasakovat.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení, smíšených obytných, výroby a skladování.

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny.

Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírný odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení

Koncepce ponechává stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny: stávající plochy - sportovní areál (fotbalové hřiště), stávající plochy - centrální prostor v nové zástavbě včetně obecního úřadu, školky, zdravotní středisko, pošta, knihovna, navrhované plochy - na severozápadě Hrdějovic v lokalitě mezi železniční tratí, lesem, stávající zástavbou (umístění veřejné infrastruktury – občanského vybavení sloužícího pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny a zdravotní služby), rozšíření ploch občanského vybavení sportu v návaznosti na stávající fotbalový areál. Nově na západě sídla vlevo při výjezdu z Hrdějovic směrem na Opatovice je vymezena plocha pro umístění nové hasičské zbrojnice.

Komentář [H11]: zm1

Ostatní možnosti tohoto způsobu využití jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f).

Koncepce respektuje a ponechává stávající umístění (tyto pozemky občanského vybavení jsou však součástí ploch jiného způsobu využití):

- v Hrdějovicích menších prodejen a dalších provozů, hasičské zbrojnice,
- v Opatovicích hasičská zbrojnice, kaplička.

Komentář [H12]: zm1

Koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zón havarijního plánování - Správní území obce Hrdějovice se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na komunikacích I. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezů a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci

s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- j) zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návesních prostorů a navrhuje jejich další zkvalitňování. Nová veřejná prostranství mohou být vymezena např. v zastavitelných plochách bydlení venkovského či městského.. Jejich velikost a význam však bude odpovídat velikosti konkrétní plochy a bude řešen v podrobnějších dokumentacích zejména územních studiích. Na základě příslušných ustanovení právních předpisů jsou pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezeny s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejných prostranství splňující stanovenou minimální velikost těchto veřejných prostranství.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení "komerčního charakteru" vychází z dostatečně širokého využití v plochách jiného způsobu využití, kde jsou zejména nerušící druhy občanského vybavení menších "rozměrů" přípustné, popř. podmíněně přípustné. Monofunkční plochy občanského vybavení jsou vymezeny v jihovýchodní části správního území - stávající hypermarket Makro, navrhované plochy – jižně, východně a severovýchodně od Makra. Menší rozvojovou plochou občanského vybavení sportu a rekreace je plocha vymezená na západě správního území obce nedaleko řeky Vltavy.

- e) **koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a nerostů apod.**

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotných sídel, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány. Samotné historické složení krajiny zahrnuje v převážné rozloze správního území obce právě intenzivně zemědělsky využívané pozemky. Lesní pozemky jsou zastoupeny ve správním území obce v minimální míře.

Naproti tomu stabilnější části krajiny je možno najít na zemědělsky hůře obhospodařovatelných pozemcích anebo přímo na nepřístupných pozemcích. Nejstabilnější částí krajiny jsou jižní a západní hranice správního území, čemuž také odpovídá vymezený nadregionální biokoridor podél řeky Vltavy, regionální biocentrum a regionální biokoridor podél potoku Kyselá voda. Důležitou součástí krajiny jsou také interakční prvky (viz grafická část zejména lemující stoky, strouhy a komunikace.

Tomuto rozdělení také odpovídá vymezení ploch v nezastavěném území, kdy střední část správního území zejména pozemky mezi Hrdějovicemi a Opatovicemi a severovýchodně od Opatovic jsou vymezeny jako plochy zemědělské, naproti tomu v jižní a západní části správního území převažují plochy přírodní a smíšené nezastavěného území.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve volné krajině (nezastavěném území) jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování.

V nezastavěném území nelze umisťovat větrné elektrárny, solární elektrárny apod.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, aleje, které často doprovázely určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině (nezastavěném území), apod.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z jednoho jednoho regionálního biocentra, tří regionálních biokoridorů, sedmi lokálních biocenter, čtyř lokálních biokoridorů a osmi interakčních prvků. Po hranici řešeného území prochází po řece Vltavě nadregionální biokoridor, jehož ochranné pásmo zasahuje do řešeného území. Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména objevující, resp. předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Hrdějovice:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			RBC1	Rybník Čertík
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	
Biocentrum	regionální	7,31 ha	3B-3, 3BC-4	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC2	Nemanické
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	
Biocentrum	lokální	1,40 ha	3BC-4	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC3	Hrdějovické
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	
Biocentrum	lokální	5,50 ha	2BC-4	

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>			LBC4	U staré řeky
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	
Biocentrum	lokální	3,00 ha	2BC-4	

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>			LBC5	Opatovické
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	
Biocentrum	lokální	5,75 ha	2BC-4	

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>			LBC6	Vltavské
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	
Biocentrum	lokální	2,68 ha	2BC-4, 2BC-5	

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>			LBC7	Bažantnice
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	
Biocentrum	lokální	3,25 ha	3B-4	

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>			LBC8	U Borku
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	
Biocentrum	lokální	3,75 ha	3A-3	

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>			RBK1	Hrdějovický
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	
Biokoridor	regionální	4,60 ha	2BC-4	

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>			RBK2	Čertík
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	
Biokoridor	regionální	6,50 ha	2BC-4	

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>			RBK3	U staré řeky
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	
Biokoridor	regionální	3,70 ha	2BC-4	

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		LBK4	Dobrovodská stoka
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>
Biokoridor	lokální	2,20 ha	2BC-4

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		LBK5	Opatovická stoka
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>
Biokoridor	lokální	5,25 ha	3B-4, 2BC-4

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		LBK6	Spojovací
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>
Biokoridor	lokální	1,20 ha	3B-4, 2BC-4

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		LBK7	K Hosínu
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>
Biokoridor	lokální	1,45 ha	3B-3

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		IP1	V dílech
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>
Interakční prvek	lokální	1,80 ha	2BC-4, 3AB-3

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		IP2	Zabice
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>
Interakční prvek	lokální	2,85 ha	2BC-4, 2BC-5

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		IP3	Nad bažantnicí
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>
Interakční prvek	lokální	1,85 ha	3B-4

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>		IP4	Za tůní
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>
Interakční prvek	lokální	0,75 ha	2BC-4, 2BC-5

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP5	U ČOV
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG
Interakční prvek	lokální	1,10 ha	2BC-4

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP6	U tratě
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG
Interakční prvek	lokální	30 m ²	2BC-4

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP7	U Tragerova Dvora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG
Interakční prvek	lokální	0,60 ha	2BC-4

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP8	U olší
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG
Interakční prvek	lokální	1,15 ha	2BC-5, 3BC-4

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno respektovat prostupnost území ve směrech České Budějovice – Hluboká nad Vltavou podél řeky Vltavy, České Budějovice - Borek vyjádřené stezkami pro pěší a cyklisty včetně doprovodné zeleně a zohlednit možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem sídel.

Nelze ani pominout ostatní účelové komunikace zpřístupňující další části krajiny. Všechny tyto komunikace je vhodné doplnit zelení.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Je nutno zachovat propojení podél stávající železniční tratě České Budějovice – Praha a umožnit její další prodloužení směrem na Nemanice. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navržena. Drobná protierozní opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Ochrana před povodněmi

Nová protipovodňová opatření nejsou navržena. Drobná protipovodňová opatření v

podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k stále se zvyšující intenzitě přivalových dešťů je nutno řešit tento problém severně od Hrdějovic na pomezí správního území obce Hrdějovice a Hosín zejména ve správním území obce Hosín a při zpracování jeho územně plánovací dokumentace.

Rekreace

V řešeném území je vymezena jedna stávající plocha rekreace v severní části území. Na západě správního území obce nedaleko Vltavy je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení sportu a rekreace. Žádné další plochy stávající ani navrhované se v řešeném území nenacházejí. Celé území je možno charakterizovat jako atraktivní z hlediska trvalého bydlení, ale z hlediska rekreace se jedná spíše o lokalitu "průjezdnou" zprostředkující cyklistické propojení na Hlubokou nad Vltavou. Přesto zde z hlediska cestovního ruchu najdeme jedno významné lákadlo v podobě krásných zemědělských usedlostí a zachovalé urbanistické struktury sídla Opatovice.

Ostatní části krajiny nejsou navrženy k dlouhodobějšímu pobytu, resp. rekreaci využívající veřejných tábořišť, rekreačních luk či ploch jiných rekreačních aktivit a proto jsou tato využití ve volné krajině nepřijatelná.

Rekreační využívání krajiny (mimo vymezenou plochu rekreace) je orientováno pouze na turistické stezky, cyklostezky a další zejména účelové komunikace.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů ložisek nerostných surovin územní plán nepočítá.

Komentář [V13]: zm1

Komentář [V14]: zm1

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Vhodným opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny by bylo odkrytí a revitalizace zatrubněných úseků vodních toků, s vysazením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby. Zachovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou důležité.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Komentář [V15]: zm1

Plochy bydlení městské – Bm

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy bydlení v severní polovině a na jihu sídla Hrdějovice.

Komentář [H16]: zm2

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v rodinných

domech v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území.

Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, **majitelé odpovídající s možností odpovídajícího** zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králci),
 - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov drobného domácího zvířectva, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení;
 - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřípustným,
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze za podmínek:
 - prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku

Komentář [H17]: zm2

- určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřijatelným),
 - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavňá a parkovací stání.

Nepřijatelné využití

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - o **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchodní, nákupní střediska, obchodní domy),
 - o **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - o **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel.

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy bydlení venkovské – Bv

Charakteristika ploch

Jedná se zejména (ale nejen) o historické rozsáhlé dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) v Opatovicích, historickou část sídla Hrdějovice a na ně navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití než v plochách bydlení městských. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území.

Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s ohledem na zájmy státní památkové péče, **mající odpovídající s možností odpovídajícího** zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
 - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;
 - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště),
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, a to pouze za podmínek, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo

Komentář [H18]: zm2

- ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořes, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořes, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
 - **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořes, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
 - **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořes, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - o **stavby pro rodinnou rekreaci**,
 - o **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchodní, nákupní střediska, obchodní domy),
 - o **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - o **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Bezpodmínečně je nutno zohlednit hodnoty území včetně respektování památkové hodnoty území a jednotlivých památkově chráněných objektů a řešení v podrobnějších dokumentacích uzpůsobit těmto skutečnostem.

V případě využití stávajících budov doporučujeme provedení "pouze" stavebních úprav (při kterých se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby), při kterých se musí klást důraz především na zachování uličních průčelí a jejich typických stavebních částí jako jsou štíty a brány.

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území (zejména ale nejen v Opatovicích) a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici. Navíc nové stavby stojící na místě stávajících budov (např. stavba stodoly na místě staré, která se musela zbourat v důsledku špatného stavu), by měly zachovávat vnější půdorysné ohraničení původních staveb a zejména celku zemědělské usedlosti ("hmotové řešení do ulice"). V místech anebo v případech, ve kterých podmínka umístění (popř. rozšíření) směrem dovnitř celku nemůže být prokazatelně splněna, lze rozšířit půdorys směrem ven ze stávajícího celku budov (např. zemědělské usedlosti), avšak s bezpodmínečným respektováním hodnot a charakteru území (např. pokud by se stavěla nová budova stodoly na místě staré je možno půdorys stavby přiměřeně rozšířit s ohledem na hodnoty a charakter území).

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel.

Přístavby je nutné (pokud je možno) řešit uvnitř stávajících budov, popř. na nádvoří (dvoře) uvnitř zemědělské usedlosti. V místech anebo v případech, ve kterých podmínka umístění (popř. rozšíření) směrem na nádvoří nemůže být prokazatelně splněna, lze přístavbu umístit i vně stávajícího půdorysu zemědělské usedlosti, avšak s bezpodmínečným respektováním hodnot a charakteru území.

Nástavby nejsou povoleny, stejně tak sdužené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy smíšené obytné – SO

Charakteristika ploch

Jedná se o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v jihovýchodní části správního území obce, která je označena kódem SO.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel **a umístění občanského vybavení** včetně komerčního charakteru.

Přípustné využití

- **bydlení**, tzn. zejména stavby pro bydlení, včetně souvisejících činností a odpovídajícího zázemí,

- **občanské vybavení** včetně komerčního charakteru, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, např. stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stavby pro obchod a obchodního prodeje, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro stravování, služby, tělovýchovu a sport,
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace včetně cyklostezek, garáže, odstavná a parkovací stání, parkoviště, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, regulační stanice, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou zohlednění ochranných pásem vodních zdrojů,

Nepřípustné využití

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - o **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb**,
 - o **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, garáže pro nákladní automobily, autobazary, kafilérie, jatka, veškeré provozy, či výrobny, kde se manipuluje s barvami, laky, rozpouštědly, pohonnými hmotami, oleji, mazacími hmotami (včetně skladů, prodejen), sklady výbušnin či pyrotechniky (včetně zábavní), objekty zemědělské živočišné výroby, hnojiště, silážní žlaby, zahradnictví, autobusová nádraží, uhelné sklady, vojenské objekty, prodejny staviv, pily, katry, sklady i skládky odpadů, autokempy, tábořiště

Podmínky prostorového uspořádání

Vzhledem k poloze plochy a výše uvedeným podmínkám se bude jednat o městský způsob bydlení provázený občanským vybavením, popř. doplněný samostatnými stavbami občanského vybavení, čemuž by měly odpovídat také podmínky prostorového uspořádání.

Plochy rekreace - RE

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy v severní části správního území obce, které jsou označeny kódem RE.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování stávajícího stavu, tj. zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s

možností pouze kvalitativních zlepšení.

Přípustné využití

- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území,

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy,

Nepřípustné využití

- **umístování zejména nových staveb pro bydlení, staveb pro obchod, staveb pro rodinnou rekreaci, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování,**
- každé využití, **které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
 - o autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Změny stávajících staveb mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

Všechny plochy výroby a skladování jsou označeny kódem VS. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnit výrobu, skladování a umístění zemědělských staveb v souladu s přípustným využitím a to tak, aby toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenarušily životní prostředí a zdraví, a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně neobtěžovaly a neohrožovaly (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), a nesnížily kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení).

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - o např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústřičné),
 - o zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
 - o zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojná výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - o např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - o garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování
 - o např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu.

Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, prodejní stánek, závodní jídelna) pod podmínkou, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit
 - o **ubytování** - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,
 - o **bydlení** - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch, kde je hlavním využitím bydlení.

Plochy občanského vybavení – OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití občanského vybavení jako veřejné infrastruktury, tj. služeb, ubytování a kultury, veřejné správy apod. označených kódem OV.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení (veřejné infrastruktury) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení zejména:
 - o pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej do 1 000 m² prodejní plochy, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení)
 - o stavby a zařízení zejména pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
 - o stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v oblasti veřejného zdraví zejména hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
 - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
 - **výroba a skladování**,
 - **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území
- např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro

nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- o **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území.

Plochy občanského vybavení sport - OVs

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících činností a služeb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času obyvatele obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občersvení, tělocvičny,
- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo

podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem) zejména:
 - o pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení)
 - o stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem).

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **stavby pro rodinnou rekreaci**,
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
 - o **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy občanského vybavení sportu a rekreace - OVsre

Charakteristika ploch

Jedná se o plochu v západní části správního území obce nedaleko Vltavy označenou kódem OVsre.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času, zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektující hodnoty území (zejména se zaměřením na sport a rekreaci) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití

- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení), a dále také umožňující napojení zejména na stávající pozemní komunikace, např. kruhové objezdy, sjezdy,
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s rekreací a slouží hlavnímu účelu plochy,

Nepřípustné využití

- **umístování zejména nových staveb pro bydlení, stavby pro obchod, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování,**
- každé využití, **kteřé by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
 - o autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Změny stávajících staveb mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží, bez podzemního podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení komerční – OVk

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití občanského vybavení komerčně zaměřeného označených kódem OVk.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití

- **občanské vybavení** zejména:
 - o pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení),
 - o stavby a zařízení zejména pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
 - o stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. autobazary pneuservis, autoservis, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, hromadné a řadové garáže,
- **umístění staveb pro skladování**,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení), a dále také umožňující napojení zejména na stávající pozemní komunikace, např. kruhové objezdy, sjezdy,
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby,
- **umístění sluneční elektrárny**.

Podmíněně přípustné využití

- pouze v ploše severovýchodně od Makra **stavby pro bydlení rodinný dům** – pod

podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v oblasti veřejného zdraví zejména hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,

Nepřípustné využití

- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro bydlení bytový dům,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro občanské vybavení a bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
 - o **umisťování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně přípustné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),
 - o **bioplynové stanice.**

Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách, budou stanoveny v podrobnější dokumentaci.

Plochy veřejných prostranství - VP

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou označeny kódem VP.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření veřejného prostoru přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury jsou označeny kódem DI. V územním plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury stávající (zejména stávající silnice I. a III. třídy a další důležité pozemní komunikace) a koridory proměnné šíře (viz grafická část návrhu) pro umístění dopravních staveb. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umístění dopravních staveb a zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch.

Přípustné využití

- **dopravní stavby (silniční i drážní), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související:**
 - zařízení technického vybavení,
 - technická infrastruktura,
 - součásti komunikací a drah, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely,

- křížovatky, navazující přeložky pozemních komunikací a drah nižšího řádu,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
 - **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
 - **stavby a zařízení protihlukových opatření**.

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umísťování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro obchod, staveb pro výroby a skladování, zemědělských staveb).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

Plochy technické infrastruktury - TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem TI. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnění umístění staveb technické infrastruktury např. centrální čistírny odpadních vod a s ní provozně související zařízení technického vybavení, vedení kanalizace, vodovodu, plynovodu,

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **vedení vodovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **plynovody a další technická infrastruktura,**
- **související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro budoucí ochranná pásma čistíren odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení (blíže výstupní limity níže). Pro samotné stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Plochy zemědělské - ZE

Charakteristika ploch

Plochy zemědělské jsou označeny kódem ZE. V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření (pojem zemědělské hospodaření dle níže "přípustné využití").

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
 - pěstování zemědělských plodin (např. obilniny, okopaniny, píce, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny),
 - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání,
- **dočasné zatravnění** (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků** na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**
- **dočasné oplocení při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.**

Komentář [H19]: zm2

Komentář [V20]: zm2

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda** jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny

- (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability),
- nebude hrozit degradace půdy,
 - za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
 - **včelíny,**
 - **myslivecká zařízení** a to:
 - slaniska, napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,** např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů,
 - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
 - **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
 - **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
 - sítě technické infrastruktury místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN k samotám, vodovodní a kanalizační řady místního významu,
 - **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
 - **účelové komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
 - **stavby a zařízení protihlukových opatření** a to pouze v blízkosti silnic s minimalizací narušení krajinného rázu,
 - **změny druhu pozemků na lesní pozemek** jen za podmínek, že:
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy,
 - **změny druhu pozemků na vodní plochy** jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování

- zemědělského půdního fondu,
- nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
- nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu nebo ochrany životního prostředí,
- nebude hrozit degradace půdy,

Nepřípustné využití

- **větrné a fotovoltaické elektrárny apod.**,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), **kteřé by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**,
- **změny staveb a zařízení, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**,
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**,
- **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo zemědělské využití zemědělského půdního fondu**,
- **takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování částí krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

Komentář [V21]: zm2

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

Plochy lesní jsou označeny kódem LE. V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí.

Přípustné využití

- **funkce lesa,**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese,**
- **stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,**
- **stavby a zařízení lesního hospodářství,**
- **opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,**
- **umísťovat signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.**

Komentář [H22]: zm2

Komentář [V23]: zm2

Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
 - **nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku** - zejména zabezpečovací opatření před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa, povodněmi a přívalovými dešti,
 - **včelíny,**
 - **myslivecká zařízení** a to:
 - slaniska, napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptyví voliéry, kotce),
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
 - **technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,**
 - **sítě technické infrastruktury místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN k samotám, vodovodní a kanalizační řady,
 - **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
 - **účelové komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)
 - **vrty a studny,**
 - **změny dokončené stavby na vlastním pozemku** pod podmínkou, že celkový

- nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby),
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy,
 - bude se jednat o neplodnou půdu anebo pozemky nižší kvality z hlediska pozemků určených k plnění funkcí lesa a to jen na plochách k tomu vhodných (jako např. zamokřené plochy - močál, mokřad, bažina) anebo v takovém umístění, které je nezbytné k ochraně životního prostředí,

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), **kteřé by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**,
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**,
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch**, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo plnění některé z funkcí lesa**,
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch lesních, hydrologické a odtokové poměry v území a lesní dopravní síť**,
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**,
- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování částí krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného**.

Komentář [V24]: zm2

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy přírodní - PŘ

Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, konkretizovaného dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.),

Podmíněně přípustné využití

- za podmíněk, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - o stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod. (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále pod podmínkou, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu)
 - o opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi
 - o pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody (vždy bez pobytových místností)
 - o opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází)
 - o změny druhu pozemků na vodní plochy
 - o dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.
 - o včelíny bez pobytových místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury vodohospodářská zařízení, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy.
- využití území (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
 - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.
- umístování staveb jako jsou např. vodní plochy (extenzivní), neprůtočné nádrže umístěné mimo vodní tok pod podmínkou, že budou sloužit k podpoře funkce biocentra, popř. zachycení dešťových vod.

Komentář [V25]: zm2

Komentář [V26]: zm2

Komentář [H27]: zm2

Komentář [H28]: zm2

Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše),
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

Komentář [V29]: zm2

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability, které jsou označeny kódem SNÚ.

Tyto plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Účelem ploch není přímo zajistit přežití organismů, ale jejich **hlavním účelem (a zde hlavním využitím) je podporovat migraci organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.**

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy apod.),

Podmíněně přípustné využití

- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
 - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.
- **liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení apod.**, včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy, např. budou umístěny v co nejmenším zásahu (nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor) **za podmínku**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - o **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor,
 - o **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**,
 - o **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),
 - o **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází),
 - o změny druhu **pozemků na vodní plochy**,
 - o **dočasná oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - o **včelíny** bez pobytových místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury.

Komentář [H30]: zm2

Nepřípustné využití

- **změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných),
- **změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu** ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřipustné využití výše),
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**

- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

Komentář [V31]: zm2

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - Zsv

Charakteristika ploch

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou označeny kódem Zsv.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch. Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleně** zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- **vodní plochy.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- v severních ploše Zsv v Opatovicích je za podmínky nenarušení hodnot území možno umisťovat stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani

hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy smíšené výrobní - SV

Charakteristika ploch

Plocha smíšená výrobní je vymezena v jihozápadní části správního území obce v místě logistického centra, kde však současně procházejí dvě dopravní stavby zásadního významu (severní tangenta a železniční trať České Budějovice – Plzeň). Plocha je označena kódem SV. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem je zeleň zejména izolační. Plochy smíšené výrobní jsou vymezeny v jihozápadní části správního území obce v místě logistického centra, kde však současně procházejí **dvě** dopravní stavby zásadního významu (severní tangenta **a**, železniční trať České Budějovice – Plzeň **a propojení železničních tratí České Budějovice – Plzeň a České Budějovice - Praha**). Plochy jsou označeny kódem SV. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem je zeleň zejména izolační.

Komentář [H32]: zm2

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajistit prostupnost územím pro **dvě dopravní stavby (severní tangentu **a**, **homogenizaci železniční tratě České Budějovice – Plzeň a propojení železničních tratí České Budějovice – Plzeň a České Budějovice - Praha**) a v návaznosti na ně umožnit umístění logistického centra** v souladu s přípustným využitím a to tak, aby toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenarušily životní prostředí a zdraví, a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně neobtěžovaly a neohrožovaly (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), a nesnížily kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení).

Přípustné využití

- **dopravní stavby (silniční i drážní), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související:**
 - zařízení technického vybavení,
 - technická infrastruktura,
 - součásti komunikací a drah, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací a drah nižšího řádu,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- **stavby a zařízení protihlukových opatření,**
- **výroba a skladování:**
 - o zejména umístování staveb a zařízení logistického centra a s ním souvisejících, dále staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
- **zemědělská výroba:**
 - o např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústřičné),
 - o zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo

podmíněně přípustným využitím;

- např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování
 - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační a doprovodná,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu.

Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, prodejní stánek, závodní jídelna) pod podmínkou, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše smíšené výrobní,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit
 - **ubytování související s přípustným využitím plochy** - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

Nepřípustné využití

- **bydlení** - zejména umístění nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízení a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a

podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umísťování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),
- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístění staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro obchod, staveb pro výroby a skladování, zemědělských staveb).

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území.

Případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch, kde je hlavním využitím bydlení, popř. chráněný prostor

Pro samotné stavby a zařízení ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

Plochy veřejné zeleně - VZ

Charakteristika ploch

Plochy veřejné zeleně jsou označeny kódem VZ.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření veřejného prostoru přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleně** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch

- územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy,
 - o biokoridor - jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak měly by umožňovat jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.
 - o biocentra - jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Tyto plochy by měly umožňovat trvalou existenci organismů.
- využití ploch musí být řešeno tak, že navržené funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem, zápachem apod.), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy tak, aby byly dodrženy platné hygienické limity z hlediska hluku, prachu, zápachu apod.,
- žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo anebo jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout plochy s hlavním využitím bydlení. Tato podmínka platí zejména vzhledem k zastavěnému území, popř. zastavitelným plochám, směrem do volné krajiny není omezena. V tomto případě se jedná zejména o negativní vlivy:
 - ploch výroby a skladování,
 - ploch technické infrastruktury,tzn. žádné ochranné pásmo ani jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout do ploch bydlení ani do ploch smíšených obytných,
- v rozvojových plochách, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem, mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže,
- koridory - jsou vymezeny jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodů zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v navazujících řízeních (včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma plynoucí z příslušných právních předpisů, která budou vymezena teprve v navazujících řízeních, např. územním řízením), dále prostoru pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

- ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- neumisťovat stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa,
- respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků.

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

Veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

označení	charakteristika	katastrální území	poznámka
VPS-DI-IV.TŽK	koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor	Hrdějovice	vyvlastnění
VPS-DI-1	plocha pro umístění křížení silnice I/3 a napojení sousedních ploch	Hrdějovice	vyvlastnění

technická infrastruktura

označení	charakteristika	katastrální území	poznámka
VPS-TI-1-čov	plocha pro umístění rozšíření čistírny odpadních vod	Hrdějovice	vyvlastnění
VPS-TI-2	koridor pro umístění vedení kanalizace	Hrdějovice	vyvlastnění

Veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšné opatření snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami není vymezeno.

Veřejně prospěšné opatření zvyšování retenční schopnosti území není vymezeno.

Založení prvků územního systému ekologické stability není vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

Veřejně prospěšné opatření ochrana archeologického dědictví není vymezeno.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci (ozdravění) nejsou vymezeny.

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

Komentář [V33]: zm1

Veřejně prospěšné stavby

Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšná opatření

Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Komentář [V34]: zm1

Veřejná prostranství

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Komentář [V35]: zm1

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

V územním plánu je zohledněn požadavek na zajištění průchodu řešeným územím severní tangenty, pro kterou je vymezena územní rezerva. V tomto koridoru bude po prověření podrobnějšími dokumentacemi možno umístit toto využití.

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

Komentář [V36]: zm1

V územním plánu je tato podmínka stanovena pro zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8 a plochy přestavby P1, P2. Územní studie budou řešit zejména dopravní a technickou veřejnou infrastrukturu, veřejná prostranství, v případě potřeby a požadavku obce též parcelaci, umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky. Dále také musí řešit minimalizaci negativních vlivů ze stávajících a potencionálních zdrojů negativních vlivů. Pro plochu Z3 je důležitým úkolem oddělení vesnické památkové zóny od zbylé části plochy, tj. např. po hranici vesnické památkové zóny navrhnout pruh zeleně minimální šíře 7 metrů. Pro plochu Z4 je nutno v územní studii řešit odclonění plochy vzhledem k logistickému centru a čistírně odpadních vod, respektovat ochranné pásmo čistírny odpadních vod a zohlednit ho v navrženém řešení územní studie.

U zastavitelných ploch Z13, Z14 je hlavním úkolem řešit dopravní napojení plochy.

U zastavitelné plochy Z17 je hlavním úkolem územní studie rozčlenění plochy pro jednotlivá využití se zajištěním dostatečného prostoru pro průchod homogenizace železniční tratě České Budějovice - Plzeň a severní tangenty.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti je stanovena u všech územních studií do roku 2050.

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

Počet listů územního plánu

55

Počet výkresů k němu připojené grafické části 4

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres detaily sídel Hrdějovice a Opatovice v měřítku 1 : 2 880.

b) postup při pořízení změny

Na svém zasedání dne 12. 9. 2011 rozhodlo Zastupitelstvo obce Hrdějovice o pořízení změny č. 2 územního plánu Hrdějovice (dále též jen „změna“).

Následně byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem obce Hrdějovice.

Společné jednání o návrhu změny se konalo dne 23. 5. 2012. Následně byl návrh změny zaslán k posouzení krajskému úřadu. Veřejné projednání o návrhu změny se konalo dne 22. 5. 2013.

Zpracovatelem návrhu je společnost UPLAN, s. r. o.

c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Správní území obce je součástí Rozvojové oblasti České Budějovice OB10. Správního území obce Hrdějovice se dotýká záměr multimodálního koridoru M1, konkrétně pak tyto části:

- koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (součást panevropského multimodálního koridoru X),
- koridor železniční dráhy ŽD4 (zařazený do evropské železniční sítě TEN-T),
- koridor vodní dopravy VD5.

Z výše uvedených záměrů se řešených území změnou přímo dotýká záměr ŽD4. Pro využití plochy SV-2 je stanovena podmínka využití v podobě prokázání zachování průchodnosti území pro tento záměr, kterým je homogenizace železniční tratě České Budějovice – Plzeň. Vzhledem k místnímu významu změny územního plánu Hrdějovice (dále též jen „změna“) a výše uvedené podmínce není předpoklad nesouladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Územně plánovací dokumentace schválená krajem

Správní území obce je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Správní území obce Hrdějovice je součástí rozvojové plochy OB10. Řešených území změnou se dotýkají tyto nadmístní záměry:

- D3 – IV. tranzitní železniční koridor,

- D14 – železnice Plzeň – České Budějovice,
- D19 – veřejné logistické centrum České Budějovice – Nemanice.

Tyto záměry jsou respektovány dle řešení v územním plánu Hrdějovice. V lokalitě Z2/2 je stanovena podmínka využití v podobě prokázání zachování průchodnosti území pro tyto záměry, kterými jsou homogenizace železniční tratě České Budějovice – Plzeň a zachování průchodnosti pro propojení železničních tratí České Budějovice – Plzeň a České Budějovice - Praha. Navržené řešení změny č. 2 územního plánu Hrdějovice není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže). Řešená území změnou leží na okraji oblasti krajinného rázu ObKR 14 – Českobudějovická pánev. Lokality se z hlediska krajinného typu nachází na okraji silně urbanizované krajiny, která zasahuje do celé jižní části správního území obce Hrdějovice ze sousedních Českých Budějovic. Navržené řešení:

- podporuje rozhodování o nových stavebních záměrech na základě odborných stanovisek specialistů na městskou zeleň, urbanismus a památkovou péči,
- dbá na doplnění výsadby doprovodné zeleně při rozvoji bytové zástavby a při budování obchodních a průmyslových center,
- posiluje růstovou stabilitu porostů a stromů a dbá o profesionální údržbu vegetačních prvků s ohledem na jejich estetické, mikroklimatické a hygienické kvality,
- má zabránit snižování podílu ploch městské zeleně.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Nejsou stanoveny požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území. Návaznosti na sousední pozemky, resp. na řešení navržené ve stávajícím územním plánu je patrné z koordinačního výkresu.

d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení změny územního plánu Hrdějovice vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání zastavěného i nezastavěného území. Plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Kapitola ochrany hodnot se nemění.

Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá.

Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu Hrdějovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 jsou ve změně plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy bydlení městské.

Vzhledem ke skutečnosti, že z řešení změny nevyplývá ani jedna veřejně prospěšná stavba, byl z grafické části vypuštěn výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, protože by se jednalo pouze o zobrazení čisté katastrální mapy. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území. Z koordinačního výkresu jsou patrné návaznosti na řešení, které navrhuje územní plán na sousedních pozemcích.

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dotčené orgány uplatnily bezrozporná stanoviska.

g) údaje o splnění zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny. Byly splněny požadavky

vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění). Změna se netýká vazeb na území sousedních obcí, proto nejsou stanoveny žádné nároky na sousední správní území. Blíže také následující kapitola.

Vzhledem k náplni změny územního plánu nevyplývají pro řešení změny žádné požadavky z územně analytických podkladů. Koncepce rozvoje území obce se nemění stejně jako ochrana a rozvoj jeho hodnot, urbanistická koncepce či koncepce uspořádání krajiny.

Dopravní napojení lokalit je řešeno ze stávajících silnic III. třídy. Parkování je umožněno v rámci podmínek pro využití jednotlivých ploch. Koncepce veřejné infrastruktury je zachována.

Nebyly stanoveny žádné nové požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území ani nebyly vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či asanace.

Byly zohledněny další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území. Snahou zpracovatele při vymezení ploch bylo se vyhnout střetu s limity využití území a dalšími limitujícími skutečnostmi, které do území vstupují a mohly by ztížit využití ploch. Avšak vzhledem k množství těchto omezujících podmínek nebylo možno se ve všech případech vyvarovat střetu s nimi. Proto tam, kde přes vymezenou plochu prochází některý z limitů, je nutno tento střet řešit v podrobnějších dokumentacích zejména při dělení pozemků a umístění staveb.

Řešení změny prověřilo u lokality Z2/1 vymezený způsob využití ploch v platném územním plánu vzhledem ke stávajícímu využití území i záměrům vlastníků v území a změnilo využití ploch v řešeném území změny z bydlení venkovského na bydlení městské, které více odpovídá jak stávajícímu využití na dotčených pozemcích, tak navrhovanému. U lokality Z2/2 prověřila změna nutnost stanovení podmínky územní studie na vymezenou část ploch SV-1 a v části trojúhelníku mezi železničními tratěmi a silnicí III. třídy od této podmínky ustupuje, ale zachovává podmínku využití nové zastavitelné plochy smíšené výrobní v podobě nutnosti zachování dostatečného prostoru pro umístění homogenizace železniční tratě České Budějovice – Plzeň a pro propojení železničních tratí České Budějovice – Plzeň a České Budějovice - Praha. Zbývá část řešeného území je ponechána v ploše SV-1, pro kterou nadále platí podmínka územní studie.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Blíže viz také kapitola d) a g) textové části odůvodnění.

h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Hlavními cíli změny územního plánu Hrdějovice je prověřit využití území ve dvou lokalitách, resp. v jedné prověřit podmínku využití v podobě územní studie. První lokalita, dále též jen „Z2/1“, se nachází na jihu sídla Hrdějovice přibližně v trojúhelníku mezi silnicí

III/10578, elektrickým vedení velmi vysokého napětí a potokem Kyselá voda. Zde je prověřena změna vymezení ploch bydlení venkovské na plochy bydlení městské. Pro tuto plochu podmínka územní studie zůstala zachována. Vzhledem ke stávajícímu i uvažovanému využití území a postavení lokality v organismu sídla zpracovatel tuto změnu navrhl. Druhá lokalita, dále též jen „Z2/2“, se nachází jižně od sídla Hrdějovice v trojúhelníku mezi železničními dráhami vpravo od silnice III/10578 směrem z Hrdějovic na České Budějovice. Vzhledem k relativní oddělenosti východní části této lokality od zbytku plochy bylo přistoupeno v části trojúhelníku k vypuštění podmínky územní studie, avšak stále při dodržení podmínky zachování prostupnosti pro záměr homogenizace železniční dráhy České Budějovice – Plzeň a zachování možnosti prostupnosti pro propojení železničních tratí České Budějovice – Plzeň a České Budějovice - Praha. Vzhledem k situaci území zejména uzavřenosti tohoto prostoru mezi stavby dopravní infrastruktury dochází k upřesnění plochy pro umístění veřejného logistického centra České Budějovice – Nemanice v rámci řešeného území změny. K dalšímu zpřesnění dochází v koridoru, resp. „hranici pro umístění homogenizace železniční tratě v ploše SV-1“, která je znovu zpřesněna v rámci řešeného území změny. Posledním záměrem, který je nutno řešit v rámci řešeného území změny je koridor pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru, resp. v řešeném území změny zastoupený koridorem pro propojení železničních tratí České Budějovice – Plzeň a České Budějovice – Praha zobrazený v řešeném území jako „hranice pro umístění IV. TŽK v plochách SV-1, SV-2“. Jelikož se v lokalitě Z2/2 jedná o konkrétní záměr, doložil investor souhlas Správy železniční dopravní cesty se záměrem výstavby oplocení, ocelové kolny, komunikační a skladové plochy na pozemcích, které jsou v majetku investora. Další upřesnění záměrů ze zásad územního rozvoje je nutno řešit v rámci samostatné změny, která bude řešit sesouladění územního plánu a vydaných zásad územního rozvoje, jejíž pořízení bude následovat v nejbližších měsících.

Zbytek řešeného území změny byl ponechán ve využití dle stávajícího územního plánu. Posledním úkolem změny bylo prověřit podmínky využití jednotlivých ploch. V tomto ohledu byly mírně upraveny podmínky využití jednotlivých ploch včetně reakce na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013.

Možnosti využití ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využít vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou regulativy pro jednotlivé plochy, které v mnoha případech obsahují případné možnosti využití, popř. nepřijatelného využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím.

Při využití ploch je bezpodmínečně nutno respektovat chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb, které by mohly být zasaženy negativními vlivy z využití území. V podrobnějších dokumentacích bude nutno prokázat splnění limitů vyplývajících z právních předpisů zejména limity v oblasti ochrany veřejného zdraví – hluková zátěž.

i) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu sídelního útvaru nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu

nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 územního plánu nemění vymezení zastavěného území. Zastavěné území je účelně využíváno.

k) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Změnou nedochází k žádným novým záborům zemědělského půdního fondu a pozemkům určeným k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu bylo již provedeno a odsouhlaseno ve stávajícím územním plánu. Tato změna pracuje s navrhovanými plochami, které byly již jako navrhované vymezené ve stávajícím územním plánu.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou zasaženy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení a to v ploše SV-2. V návaznosti na již uvedený text, bylo toto zasažení vyhodnoceno a odsouhlaseno ve stávajícím územním plánu.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V návaznosti na řešené území se nenachází žádný zemědělský areál.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Nedochází k žádným novým záborům zemědělské půdy, které by již nebyly vyhodnoceny ve stávajícím platném územním plánu.

Předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa a není dotčena ani vzdálenost 50 m od okraje lesa.

l) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny č. 2 územního plánu Hrdějovice nebyly uplatněny žádné námitky.

m) vypořádání připomínek

K návrhu změny č. 2 územního plánu Hrdějovice nebyly uplatněny žádné připomínky.

n) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů (stran) odůvodnění změny územního plánu 32 (64)

Počet výkresů k ní připojené grafické části 2

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- schéma umístění řešeného území změny v měřítku 1 : 10 000.

Poučení :

Proti změně č. 2 územnímu plánu Hrdějovice vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu

.....
Ing. Jiří Severa
místostarosta obce

.....
Ing. Jana Lepičová
starostka obce