

změna č.9 územního plánu

HRDĚJOVICE

návrh pro společné jednání

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU HRDĚJOVICE 6

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 57**2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 57****3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 58**

3.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje 58

3.2 vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje 59

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ . 62

4.1 soulad s cíli územního plánování 63

4.2 soulad s úkoly územního plánování 63

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 65**6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 65****7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 65****8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ..... 65**

8.1 zdůvodnění přijatého řešení 65

8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje... 73

8.3 zvláštní zájmy ministerstva obrany 73

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH..... 73**10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 74****11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA..... 74****12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO 74****13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... 75****14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 75****15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 75****16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 75**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

-

pořizovatel:

Obecní úřad Hrdějovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

Zastupitelstvo obce Hrdějovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ZMĚNU Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRDĚJOVICE

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU HRDĚJOVICE

Územní plán Hrdějovice, v platném znění se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole a) vymezení zastavěného území se datum 03.07.2016 nahrazuje datem novým, které zní: „5.3.2021“.
- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z31 (VS-4) včetně textu.
- [3] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z24 (VS-3) včetně textu.
- [4] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z23 (VS-2) včetně textu.
- [5] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z21 (OVsre-1) včetně textu.
- [6] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch plocha/řádek Z14 (OVK-2) ruší a nahrazuje se novým, který zní:

Z14 (SO-2, VZ-3)	jihovýchodní část správního území obce mezi silnicí III/10576 a silnicí I/3	plochy smíšené obytné, veřejná zeleň	- při využití plochy zohlednit blízkost obytných ploch v sousedním správním území, - vyřešit dostatečné kapacitní dopravní napojení, - vytvořit kvalitní zázemí v podobě veřejné zeleně	ANO územní studie zaměřená na řešení dopravního napojení lokality a detailního řešení budoucí výstavby včetně veřejné zeleně	NE
------------------	---	--------------------------------------	---	---	----

- [7] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z27 (DI-IV.TŽK) včetně textu.
- [8] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z33 (DI-D88) včetně textu.
- [9] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z30 (DI-D14/1) včetně textu.
- [10] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z17 (DI-D19, D88, IV.TŽK, D14/1) včetně textu.
- [11] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z34 (DI-IV.TŽK, D88) včetně textu.
- [12] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se na konec textu vkládá text nový, která zní:

Z35 (SV-1)	jihozápadní část správního území obce	smíšená výrobní	- zachovat prostupnost pro realizaci záměru severní silniční tangenty - zachovat prostupnost pro realizaci záměru zdvoukolejnění stávající železnice Plzeň – České Budějovice - dopravní napojení veřejného logistického centra bude řešeno ze severní silniční tangenty	ANO územní studie zaměřená na řešení dopravního napojení lokality a detailního řešení budoucí výstavby	ANO
---------------	--	--------------------	---	--	-----

- [13] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování se v podkapitole Koncepce dopravní infrastruktury ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Silniční doprava

Síť pozemních komunikací musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ve správním území obce Hrdějovice jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury, a to koridory dopravní infrastruktury – silniční

DIs-1 *Koridor dopravní infrastruktury pro umístění záměru severní silniční tangenty města České Budějovice.*

Koridor je primárně určen pro umístování nové komunikace a křižovatek, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci nové silnice včetně křižovatek.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (nová komunikace a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

DIs-2 *Koridor je určen pro umístění záměru přeložky silnice III/10576 (nadjezd na železniční trati) včetně umístění cyklostezky a pěší stezky nad železnicí a dále pro umístění záměru přístupové komunikace jižního portálu hosínského tunelu a přeložky stávající komunikace.*

Koridor je primárně určen pro umístování nové komunikace, křižovatek, cyklostezky a pěší stezky, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní

a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci nové silnice včetně křižovatek.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (nové komunikace, křižovatky, cyklostezky, pěší stezky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

DIIs-3 *Koridor je určen pro umístění záměru homogenizace stávající komunikace a výstavby komunikace nové, která má za úkol odvést dopravu generovanou čistírnou odpadních vod včetně dopravy z jejího plánovaného rozšíření.*

Koridor je primárně určen pro umístování nové komunikace, křižovatek, cyklostezky a pěší stezky, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci nové silnice včetně křižovatek.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (nové komunikace, křižovatky, cyklostezky, pěší stezky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Obecně pro koridory dopravní infrastruktury – silniční platí:

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, pokud není výše pro konkrétní koridor uvedeno jinak, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

V místech, kde se výše uvedené koridory vzájemně překrývají nebo navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

V koridorech dopravní infrastruktury lze umísťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky a dále síť technické infrastruktury, nicméně tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

Železniční doprava

Ve správním území obce Hrdějovice jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury, a to koridory dopravní infrastruktury – drážní

DIz-1 *Koridor pro novostavbu železniční tratě – IV. tranzitního železničního koridoru.*

Koridor je primárně určen pro umístění nové stavby železnice, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci novostavby železniční tratě.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba železnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro

umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Součástí realizace záměru musí být dostatečná protihluková opatření chránící stávající zástavbu obce Hrdějovice i zástavbu plánovanou, včetně realizace přeložky silnice III/10576 (nadjezd nad železniční tratí) včetně umístění cyklostezky a pěší stezky nad železnicí. Tuto přeložku včetně umístění cyklostezky a pěší stezky lze realizovat i před realizací záměru DIZ-1.

DIZ-2 *Koridor zdvoukolejnění železniční trati Plzeň – České Budějovice, v úseku České Budějovice, Nemanice – Zliv.*

Koridor je primárně určen pro umístění zdvoukolejnění stávající železnice, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci zdvoukolejnění železniční tratě.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba železnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Součástí realizace záměru musí být dostatečná protihluková opatření chránící stávající zástavbu obce Hrdějovice i zástavbu plánovanou.

Obecně pro koridory dopravní infrastruktury – drážní platí:

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, pokud není výše pro konkrétní koridor uvedeno jinak, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

V místech, kde se výše uvedené koridory vzájemně překrývají nebo navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

V koridorech dopravní infrastruktury lze umísťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky a dále sítě technické infrastruktury, nicméně tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

Cyklistická doprava

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umísťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- *zajištění dostatečné prostupnosti území (zajištění dostupnosti turistických cílů nebo propojení jednotlivých sídel),*
- *vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.*

Ve správním území obce Hrdějovice jsou navrhovány níže uvedené koridory pro umístění cyklostezek, a to koridory dopravní infrastruktury – cyklostezka:

DIC-1 *Koridor je navržen pro umístění cyklostezky v místě stávajícího drážního tělesa.*

Koridor je primárně určen pro umístění cyklostezky, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (cyklostezka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace, mobiliář) a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

DIC-2 *Koridor je navržen pro propojení cyklostezky DIC-1 s přírodní památkou Orty.*

Koridor je primárně určen pro umístění cyklostezky, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (cyklostezka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace, mobiliář) a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

DIC-3 *Koridor je navržen pro propojení cyklostezky DIC-1 se stávající cyklostezkou (Vltavskou cyklistickou cestou, resp. mezinárodní trasou EuroVelo 7).*

Koridor je primárně určen pro umístění cyklostezky, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (cyklostezka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace, mobiliář) a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

DIC-4 *Koridor je navržen pro umístění pěšího propojení a cyklostezky nad budoucí železnicí, její přemostění.*

Koridor je primárně určen pro umístění pěšího propojení a cyklostezky, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (pěší propojení a cyklostezka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace, mobiliář) a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

DIc-5 Koridor je navržen pro napojení obce Opatovice se stávající cyklostezkou (Vltavskou cyklistickou cestou, resp. mezinárodní trasou EuroVelo 7).

Koridor je primárně určen pro umístění cyklostezky, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (cyklostezka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace, mobiliář) a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Obecně pro koridory dopravní infrastruktury – cyklostezka platí:

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

V místech, kde se výše uvedené koridory vzájemně překrývají platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím se záměrem.

V koridorech dopravní infrastruktury lze umisťovat pěší trasy nebo stezky a dále sítě technické infrastruktury, nicméně tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

Doprava v klidu

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících i nově navržených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Nové záměry v oblasti dopravy v klidu nejsou navrhovány.

Pěší doprava

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury.

Při umísťování nových pěších tras je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- vhodné dimenzování pěších tras,
- vhodné začlenění pěších tras do uliční sítě a do veřejných prostranství,
- pěší trasy plánovat s minimem překážek pro chůzi.

[14] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plochy/řádky Z28 (DI-2) a Z29 (DI-3) včetně textu.

[15] V kapitole 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 se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Ve správním území obce Hrdějovice jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – drážní doprava

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
<i>DIz-1</i>	<i>Koridor pro novostavbu železniční tratě – IV. tranzitního železničního koridoru</i>	<i>hlavní objekt stavby (stavba železnice – novostavba železniční tratě) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</i> <i>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</i> <i>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</i>
<i>DI-z2</i>	<i>Koridor zdvoukolejnění železniční trati Plzeň – České Budějovice, v úseku České Budějovice, Nemanice – Zliv</i>	<i>hlavní objekt stavby (stavba železnice – zdvoukolejnění) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</i> <i>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</i> <i>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</i>

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – silniční doprava

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
<i>DIs-1</i>	<i>Koridor dopravní infrastruktury pro umístění záměru severní silniční tangenty města České Budějovice.</i>	<i>hlavní objekt stavby (stavba severní silniční tangenty) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</i> <i>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</i> <i>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</i>
<i>DIs-2</i>	<i>Koridor je určen pro umístění záměru přeložky silnice III/10576 (nadjezd nad železniční tratí) včetně umístění cyklostezky a pěší stezky nad železnicí a dále pro umístění</i>	<i>hlavní objekt stavby (stavba nové komunikace, cyklostezky, pěší stezky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</i> <i>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</i> <i>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</i>

*záměru
přístupové
komunikace
jižního portálu
hosínského
tunelu a přeložky
stávající
komunikace.*

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
TI-1ČOV	Rozšíření čistírny odpadních vod	- hlavní objekt stavby (čistírna odpadních vod) a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI-2	Vedení kanalizace	- hlavní objekt stavby (stavba kanalizace) a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

[16] V kapitole m) stanovení pořadí změn v území (etapizace) se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: „Realizace záměru severní silniční tangenty města České (koridor dopravní infrastruktury DIs-1) musí předcházet realizaci záměru veřejného logistického centra České Budějovice – Nemanice v zastavitelné ploše Z35. Realizace záměru nové komunikace a homogenizace stávající v koridoru Dis-3 musí předcházet realizaci rozšíření čistírny odpadních vod (plocha Z15).“

[17] V kapitole c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se celý úvodní text ruší a nahrazuje se textem novým, který zní:

Charakter a struktura zástavby

Celé správní území obce Hrdějovice bylo pro potřeby popisu charakteru zástavby a staveb rozčleněno na jednotlivé lokality, vyznačující se stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území. Na zařazení zástavby do jednotlivých lokalit má taktéž i vliv doba vzniku této zástavby. Nejstarší dochovaná zástavba byla začleněna do lokalit historické zástavby, zástavba vzniklá později byla zařazena do lokalit novodobé zástavby.

Správní území obce Hrdějovice bylo rozděleno do následujících lokalit:

<i>sídlo</i>	<i>označení lokality</i>	<i>popis lokality</i>
Opatovice	1-1	historická zástavba

	1-2	<i>původní a novodobá zástavba</i>
Hrdějovice	2-1	<i>historická zástavba</i>
	2-2	<i>původní zástavba navazující na historickou zástavbu</i>
	2-3	<i>novodobá zástavba severně a východně</i>
	2-4	<i>novodobá zástavba při východním okraji správního území</i>
Ostatní území	3	<i>sportovní, průmyslové, skladovací a jiné areály</i>
	4	<i>krajinné území</i>

Pro každou lokalitu je popsán její stávající charakter a jsou definovány základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb. Tyto podmínky se týkají jak ploch stávajících, tak i ploch zastavitelných s ohledem na požadavky na budoucí charakter zástavby v konkrétní ploše.

Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání a urbanistické kompozice v jednotlivých lokalitách:

Opatovice – historická zástavba

1-2


CHARAKTER LOKALITY

Jádrem půdorysu vsi je ulicovitá návěs východozápadního směru, na západním konci mírně rozšířena. Základ urbanistické struktury je patrně vrcholně středověkého původu. Návěs je lemována celkem

jedenácti většinou velkými usedlostmi (pět jich je na jižní straně a šest na severní). V pozdějším období urbanistická struktura vesnice zaznamenala jen minimální vývoj. V 18. a 19. století vzniklo několik chalup v okrajových polohách, další změnou bylo postupné dělení většiny usedlostí na vlastní „mateřské“ usedlosti a výměnkářské chalupy.

Opatovice představují mimořádně hodnotný a ucelený soubor zděné lidové architektury. Jednotlivé usedlosti jsou trojboké, většinou štítově (vzácněji i podélně) orientované. Náleží do okruhu lidové architektury regionu Hlubockých blat. Charakteristickým rysem usedlostí jsou rozložené křídlové kulisovité štíty, obvykle zcela ploché, s poměrně skromnou výzdobou. Obdobné štítové nástavce se objevují i nad bránami. Patrně nejpůsobivější a nejznámější lidovou stavbou v Opatovicích je kovárna, uzavírající od západu prostor návsi. Kovárna má charakteristický křídlový štít s motivem „zavěšených“ volut a další střídmostou štukovou výzdobou. Podšíň pracovního prostoru se do návsi otevírá půlelipticky sklenutým obloukem. Vedle kovárny stojí prosté zděné obytné stavení čp. 6. Ojedinělým a zároveň velmi hodnotným příkladem slohově čisté empírové stavby je dům usedlosti čp. 5 + 23 na západním konci jižní strany návsi, datovaný do roku 1852. Dům má neobvykle tvarovaný rozeklaný štít, vrcholící segmentovým nástavcem. Po stranách štítu jsou ještě dva samostatné štítové nástavce s charakteristickými motivy „sluncí“. Výměnek usedlosti (čp. 23) má křídlový štít členěný lizénami, náležející spíše k okruhu lidové architektury vltavotýnské oblasti. Čelní strana usedlosti je uzavřena dlouhou ohradní zdí, do níž je vestavěna půvabná výklenková kaplička s dekorativní mříží. Vedle výměnku je ohradní zeď s bránou a brankou se zvlněným nástavcem, klenutá brána v sousedství domu bohužel zanikla.

Charakteristické příklady lidové architektury oblasti Hlubockých blat z doby těsně před polovinou 19. století ale nalezneme zejména na severní straně návsi. Na jejím západním konci stojí usedlost čp. 7 + 24. Dům i protější výměnek mají ploché kulisovité štíty s prostou štukovou výzdobou (na domovním štítu jsou charakteristické „zavěšené“ voluty). Ohradní zeď mezi domem a výměnkem je prolomená bránou se zvlněným štítovým nástavcem. Další dvě mimořádně hodnotné usedlosti hlubocko-blatského typu stojí na východním konci severní strany návsi. V usedlosti čp. 11 se dochoval dům a přízemní sýpka s plochými, zcela hladkými bezozdobnými křídlovými štíty bohužel částečně narušenými novodobou úpravou). Lépe zachovaná je sousední menší usedlost čp. 12. Rovněž zde stojí přízemní sýpka a dům (datovaný 1860) se zcela plochými kulisovitými štíty, shodně řešený štít má navíc i ohradní zeď nad bránou. Dům usedlosti čp. 1 na jižní straně návsi má trojúhelníkový štít, naproti stojící výměnek čp. 21 vrcholí křídlovým štítem, který se svým řešením poněkud liší od štítů ostatních staveb v Opatovicích. Prosté trojúhelníkové štíty mají usedlosti čp. 3 + 29 (štít domu nese dataci 1890) a čp. 4 + 22 rovněž na jižní straně návsi. Ve vsi se dochovalo také několik podélně orientovaných usedlostí. Příkladem náročněji řešené podélné čtyřboké usedlosti se symetricky umístěným vjezdem a jednotně řešenou eklektickou fasádou je čp. 2 na jižní straně návsi. Charakter návsi hmotově příznivě dotváří další výrazově prosté štítové i podélně orientované objekty (čp. 13, 16 a 10 + 30 s bránou s rovným překladem). Většinu usedlostí na severních i jižních humnech uzavírají mohutné stodoly, v některých usedlostech jsou zachované také další hospodářské objekty (zejména dlouhé chlévy).

Uprostřed návsi stojí neorománská kaplička s otevřenou zvoničkou. Vedle kapličky je obvyklý litinový kříž na kamenném soklu. Další neorenesanční kaplička se zachovala u silnice východně od vsi.

Izolovaná poloha v zamokřené vltavské nivě v podstatě vyloučila novodobý rozvoj vesnice. Opatovice se díky tomu dodnes dochovaly v neobyčejně intaktní a působivé podobě, včetně vazeb na okolní krajinu.

Na návsi nevznikla v průběhu druhé poloviny 20. století žádná rušivá nová stavba, dokonce ani jednotlivá průčelí nebyla výrazněji zasažena jinak běžnými modernizacemi.

Travnatá návěs s řadou vzrostlých lip a jírovců představuje (i v rámci jihočeského regionu) ojediněle kvalitní urbanistický prostor. Mimořádně hodnotný a ucelený soubor lidové architektury řadí Opatovice mezi památkově nejvýznamnější vesnická sídla jižních Čech.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrální návsi. Stavby hlavní zde musí být umístovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoluutvářet.
- Zvýšit význam ulic jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

výšková regulace zástavby

max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

minimální podíl zeleně [%]

v případě dostavby proluk stavbou hlavní (např. novostavba rodinného domu) je stanoven na 50 %

	v případě umístování stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) není stanoven
minimální velikost stavebních pozemků [m2]	nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel



CHARAKTER LOKALITY

V 18. a 19. století vzniklo několik výměnkářských chalup východně od samotného sídla Opatovice, které byly postupně doplněno o novodobou zástavbu rodinných domů a stávkami zahradních domků situovaných v samostatných zahradách. Tato velmi různorodá zástavba tvoří samostatnou enklávu navazující na historickou zástavbu Opatovic. Svým charakterem nenavazuje na historickou zástavbu a je k ní v protikladu.

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako rozmanitou hmotovou strukturu izolovaných nízkopodlažních domů. Lokalita se vyznačuje umístěním jak starších objektů, tak i zcela nových vymykajících se původnímu charakteru zástavby Opatovic.

Zástavba je v lokalitě rozvolněnější, původní výměnkářské chalupy jsou obdélníkového půdorysu. Novodobá zástavba je obdélníkového půdorysu, tvaru písmene L a případně jiných do sebe vetknutých tvarů, variantní geometrické momenty nespecifikujících tvarů. Stavební čára je volná.

Objekty jsou rozmanitých typů; původní chalupy a domy obdélníkového půdorysu s polovalbovou střechou, na ně navazující novější výstavba izolovaných rodinných domů různorodého půdorysu s menším poměrem stran, zastřešených jak sedlovými střechami, tak i polovalbovým i valbovým zastřešením.

Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím. Převládá orientace zástavby štítovou stranou k veřejnému prostranství.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje také na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby

max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

minimální podíl zeleně [%]

v případě dostavby proluk stavbou hlavní (např. novostavba rodinného domu) je stanoven na 50 %

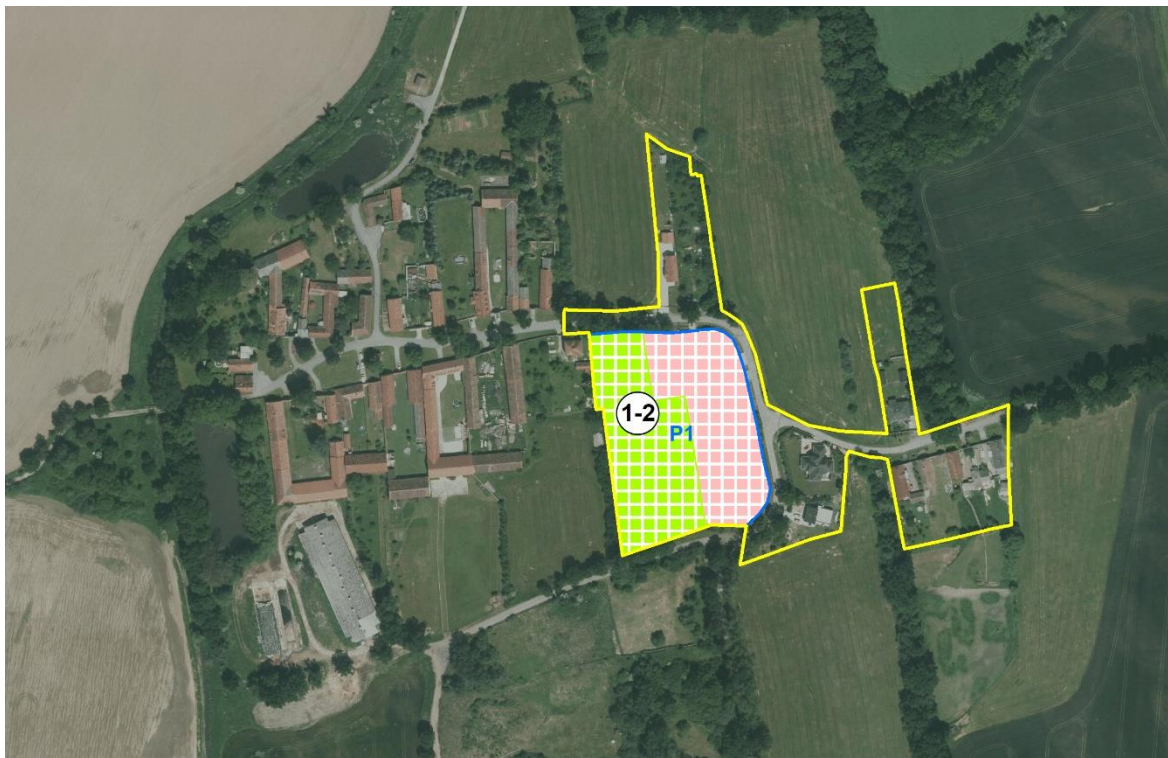
v případě umístování stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) není stanoven

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

PLOCHA PŘESTAVBY P1



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Zástavbu orientovat štitovou stranou k veřejnému prostranství.
- Vytvořit stavební čáru otevřenou, přičemž je nutné navázat na stávající zástavbu v této lokalitě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou cizorodé prvky. Tento požadavek se vztahuje také na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy. Solitérní rodinné domy mohou vytvářet souvislou zástavbu obdobně jako je tomu v historické zástavbě (lokalita 1-1).

- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou střechou (sklon střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

výšková regulace zástavby	• max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní
minimální podíl zeleně [%]	• 50
minimální velikost stavebních pozemků [m ²]	• v případě plochy P1 min. 1000 m ² nebo respektovat stávající parcelaci

Hrdějovice – historická zástavba

2-1



CHARAKTER LOKALITY

Historická a nejstarší zástavba Hrdějovic se rozkládá okolo poměrně velké návsi, která je pravidelného půdorysu, protaženého trojúhelníka. Usedlosti s výjimkou západní strany neměly záhumenicovou plužinu a Hrdějovice jako celek charakterizovala plužina traťová. Náves nebyla obestavěna ve stejné míře; těžiště leželo na severní a východní straně. Zástavbu západní strany návsi, ze zemědělského hlediska nejméně výhodné, neboť zde protékal potok, charakterizovaly širší usedlosti.

Zástavba Hrdějovická návsi si z velké části dodnes zachovala tradiční vesnickou zástavbu z 2. pol. 19. století. Hmotová skladba byla zčásti narušena jen uprostřed severní strany, kde byly tři z podélně orientovaných přízemních zděných domů s klenutými středními či bočními vjezdy zcela přestavěny do patrové podoby. Západní pokračování severní strany návsi tvoří několik hmotově tradičních štitových přízemních zděných domků.

Z hlediska lidové architektury je dnes nejhodnotnější východní strana návsi, zvláště usedlost čp. 15 se sýpkou s barokizujícím štítem. Štít opatovického typu si zachovala i sýpka v přestavěné usedlosti čp. 191 za jižním cípem návsi. Západní strana návsi je hmotově méně výrazná, její součást však tvoří upravená kovárna čp. 27. Akcent návsi vytváří původně barokní kaple Panny Marie z pol. 18. století, přestavěná 1876.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrální návsi. Stavby hlavní zde musí být umístovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoluutvářet.
- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména návsi se zastoupením zeleně.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje také na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy, a to sedlové. Ploché střechy jsou vyloučeny.

výšková regulace zástavby

max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní

minimální podíl zeleně [%]

v případě dostavby proluk stavbou hlavní (např. novostavba rodinného domu) je stanoven na 20 %

v případě umístění stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) není stanoven

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

Hrdějovice – původní zástavba navazující na historickou zástavbu

2-2



Jedná se o zástavbu, která navazuje na historickou zástavbu a představuje její rozšiřování zhruba od 1. třetiny 20. století. Hranicí rozšiřování rodinných domků byla existence železniční tratě.

Obecně lze charakter a strukturu zástavby v této lokalitě popsat jako novější výstavbu s pravidelnějším uspořádáním, zejména v severní části. Jedná se o zástavbu solitérních rodinných domů volnější struktury.

Zástavba je obdélníkového nebo čtvercového půdorysu, ojediněle jiných do sebe vetknutých tvarů. Objekty jsou různorodého vzhledu s ohledem k době jejich vzniku. Zastřešení je výhradně šikmými střechami, sedlovými a polovalbovými, zcela ojediněle i stanovými. Hladina zástavby jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím, ojediněle se vyskytují i stavby se dvěma nadzemními podlažními (zde bez využití podkroví). Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě charakterizovat jako volnější se stavební

čarou otevřenou nebo místy i volnou. Zástavba je orientována podélnou nebo štítovou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle.
- V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb by měly přispět k vhodnému začlenění do stávající lokality, tj. musí vytvořit harmonický celek se stávající převládající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny. Typ střechy pouze sedlová nebo polovalbová.

výšková regulace zástavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

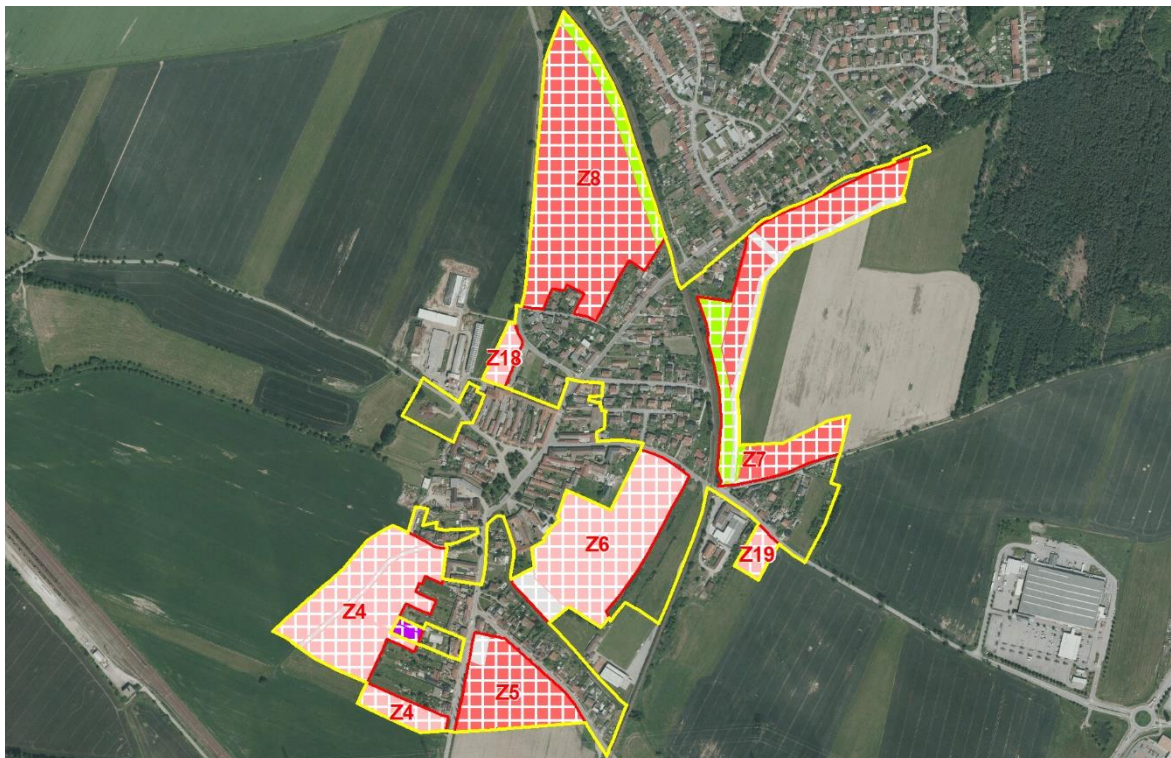
minimální podíl zeleně [%] 25

tam, kde je tento podíl zeleně již překročen, nemělo by docházet k dalšímu rozšiřování výstavby a zpevněných ploch

minimální velikost stavebních pozemků [m²] nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z4, Z5, Z6, Z8, Z7, Z18, Z19 a Z36



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Realizovat ulice i jako pěší trasy s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- V ploše Z8 zástavbu orientovat podélnou stranou k veřejnému prostranství. V plochách Z6 zástavbu orientovat k veřejnému prostranství štítovou stranou. V plochách Z4, Z5, Z7 a Z19 může být orientace podélnou i štítovou stranou.
- Při realizaci zástavby vytvořit stavební čáru otevřenou.

charakter zástavby:

- Nová zástavba nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.

- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy, v plochách Z19 a Z7 i dvojdomy.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°). V případě plochy Z19 je možné zastřešení i plochými střechami.

výšková regulace zástavby [m]	• max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
minimální podíl zeleně [%]	• 35
minimální velikost stavebních pozemků [m ²]	• min. 1000
	• v ploše Z5 min. 700
	• v ploše Z19 min. 800, v případě dvojdomu tak min. 400 na 1 bytovou jednotku
	• v ploše Z7 min. 1000, v případě dvojdomu tak min. 500 na 1 bytovou jednotku

Hrdějovice – novodobá zástavba severně a východně

2-3


Jedná se o novější zástavbu na svahu severně a severovýchodně nad Hrdějovicemi za železniční tratí, od starých Hrdějovic stavebně oddělenou. Jedná se o zástavbu vznikající až teprve v 50.—60. letech 20. století. V 70. letech zde dále probíhala jednotně koncipovaná výstavba rodinných domů, a to jak solitérních, tak i řadových. Postupně zde vyrostla rozsáhlá místní část, tvořící útvar velikostí srovnatelný s původním sídlem rozprostírajícím se okolo původní návsi. Výstavba byla podle původní koncepce dokončena až v 90. letech 20. století a představují jeden z nejvýraznějších příkladů jednotně koncipované individuální a řadové rodinné výstavby pozdní etapy socialismu. Můžeme zde dokonce pozorovat některé rysy, zejména zakřivené a ve smyčce vedené ulice, které se po 1990 staly zcela typickými. Tento jednotný celek byl po roce 2010 doplněn či narušen skupinou velkých bungalovů v severní části lokality.

Obecně lze strukturu a charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu jednotného charakteru představující stavebně oddělený celek od původní zástavby.

Zástavba zde vytváří zahuštěnější strukturu solitérních rodinných domů se stavební čarou převážně otevřenou. Ojediněle se vykytuje i stavební čára volná, a to v jihovýchodní části lokality.

Východně od historické zástavby, za železniční tratí se vytvořila menší enkláva rodinných domů velmi různorodého charakteru.

Stavby jsou čtvercového nebo obdélníkového půdorysu o jednom nadzemním podlaží s využitým podkrovím, s ohledem na situování lokality ve svahu se vyskytují i dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Zastřešení je šikmými střechami, převládají sedlové, vyskytují se však i polovalbové a valbové. V lokalitě se vyskytuje zastřešení o plochými střechami. Zástavba je orientována podélnou i štítovou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle.
- V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb by měly přispět k vhodnému začlenění do stávající lokality, tj. musí vytvořit harmonický celek se stávající převládající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. Typ střechy pouze sedlová nebo polovalbová.

výšková regulace zástavby

max. 2 nadzemní podlaží a
podkroví

minimální podíl zeleně [%]

20

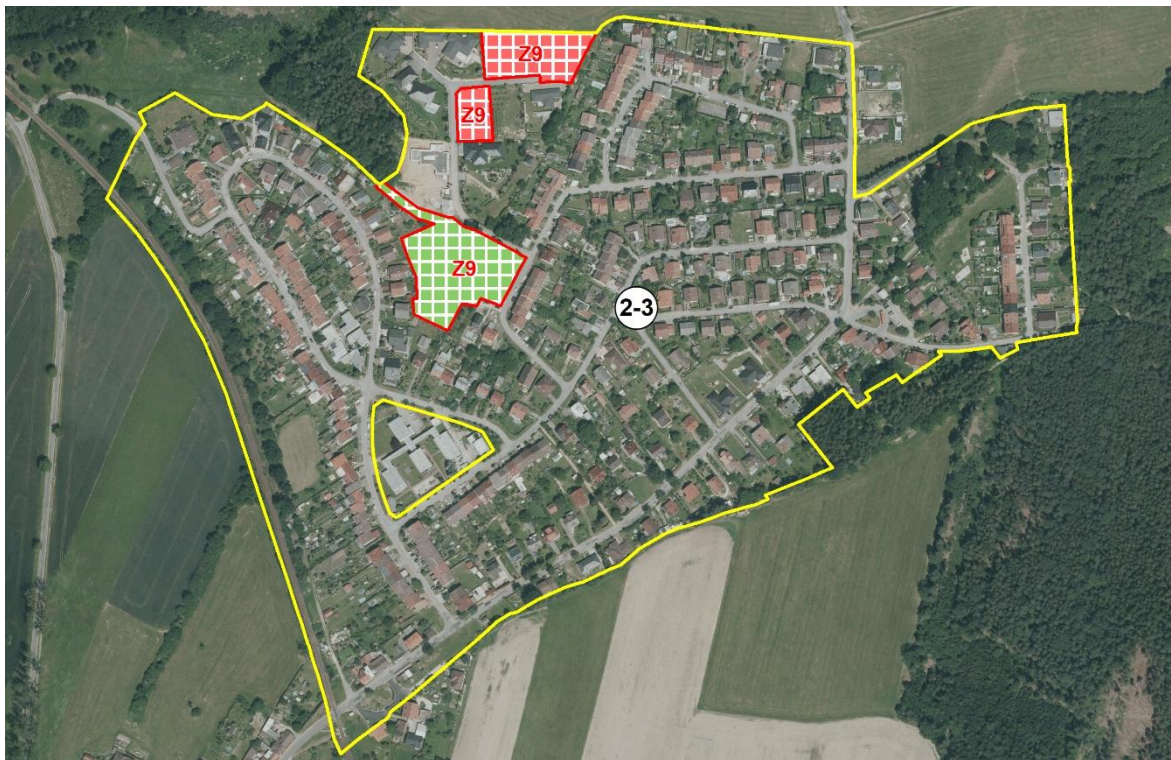
tam, kde je tento podíl zeleně již překročen, nemělo by docházet k dalšímu rozšiřování výstavby a zpevněných ploch

minimální velikost stavebních
pozemků [m²]

nestanovena z důvodu historické
stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z9



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Realizovat ulice i jako pěší trasy s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- nestanovena

charakter zástavby:

- Nová zástavba nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy.
- Zastřešení je možné plochými i šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

minimální podíl zeleně [%]	• 35
minimální velikost stavebních pozemků [m ²]	• min. 1000

Hrdějovice – novodobá zástavba při východním okraji správního území

2-4



Jedná se o novodobou zástavbu při východním okraji správního území obce Hrdějovice. V této části území jsou územním plánem navrženy rozsáhlejší plochy pro výstavbu, a to jak rodinných domů, tak i smíšenou zástavbu kombinující občanskou vybavenost, bydlení a podnikání. Z této navržené zástavby byla dosud realizována jen menší část, a to areál občanského vybavení komerčního charakteru. Tento objekt je nevhodného architektonické pojetí, jehož tvarosloví a hmotové modelování se nese v duchu uvolněné a nevkusné doby 90.ých let. Jedná se o příklad nevhodnosti návrhu. V lokalitě se taktéž nachází areál stavebnin.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání,

případně tuto strukturu vhodně doplňovat či asanovat nevhodně založené struktury.

- V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb by měly přispět k vhodnému začlenění do stávající lokality, tj. musí vytvořit harmonický celek se stávající převládající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. Typ střechy pouze sedlová nebo polovalbová.

výšková regulace zástavby	max. 3 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží
minimální podíl zeleně [%]	25 tam, kde je tento podíl zeleně již překročen, nemělo by docházet k dalšímu rozšiřování výstavby a zpevněných ploch
minimální velikost stavebních pozemků [m ²]	nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z10, Z14 a Z37



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Realizovat ulice i jako pěší trasy s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při realizaci zástavby v ploše Z37 vytvořit stavební čáru otevřenou.

charakter zástavby:

- Při realizaci zástavby v ploše Z37 nová zástavba nesmí narušit charakter území zástavby rodinných domů v sousedním správním území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Při realizaci zástavby v ploše Z37 se nová zástavba nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- V ploše Z37 jsou přípustné pouze solitérní rodinné domy a dvojdomy.
- V ploše Z14 a Z10 jsou přípustné solitérní rodinné domy, dvojdomy a bytové domy.
- Zastřešení možné šikmými i plochými střechami. S ohledem na charakter území je přípustné zastřešení sedlovou nebo

polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

výšková regulace
zástavby [m]

- v ploše Z37 max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
- v ploše Z14 max. 3 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží
- v ploše Z10 max. 4 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech 4 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží; vždy však platí nepřekročení hranice 15 m od stávajícího převládajícího terénu

minimální podíl zeleně
[%]

- 35

minimální velikost
stavebních pozemků
[m²]

- při realizaci rodinných domů min. 900

Ostatní území – sportovní, průmyslové, skladovací a jiné areály

3



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu tvořenou bud'

- halovými objekty nebo stavbami pro výrobu a skladování či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití, nebo
- objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění konkrétní občanské vybavenosti (např. škola, hřiště, penzion, rekreační zařízení).

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu, která je tvořena

- systémem uzavřených areálů, sestávajících se z objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů,
- nebo objekty umístěnými podél komunikací sídla.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístěny v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístěny ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.

charakter zástavby:

- Při umístění nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu.
- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.

výšková regulace
zástavby*

- stávající, v případě dostaveb proluk nebo nástaveb nesmí nové stavby nebo nástavby přesáhnout nejvyšší výšku na sousedních pozemcích
- v případě plochy smíšené obytné zahrnující mimo jiné stávající objekt výroby keramiky je možno situovat 4 nadzemní podlaží
- vždy je nutné zohlednit výšku staveb na sousedních pozemcích

minimální podíl zeleně
[%]

- nestanoven

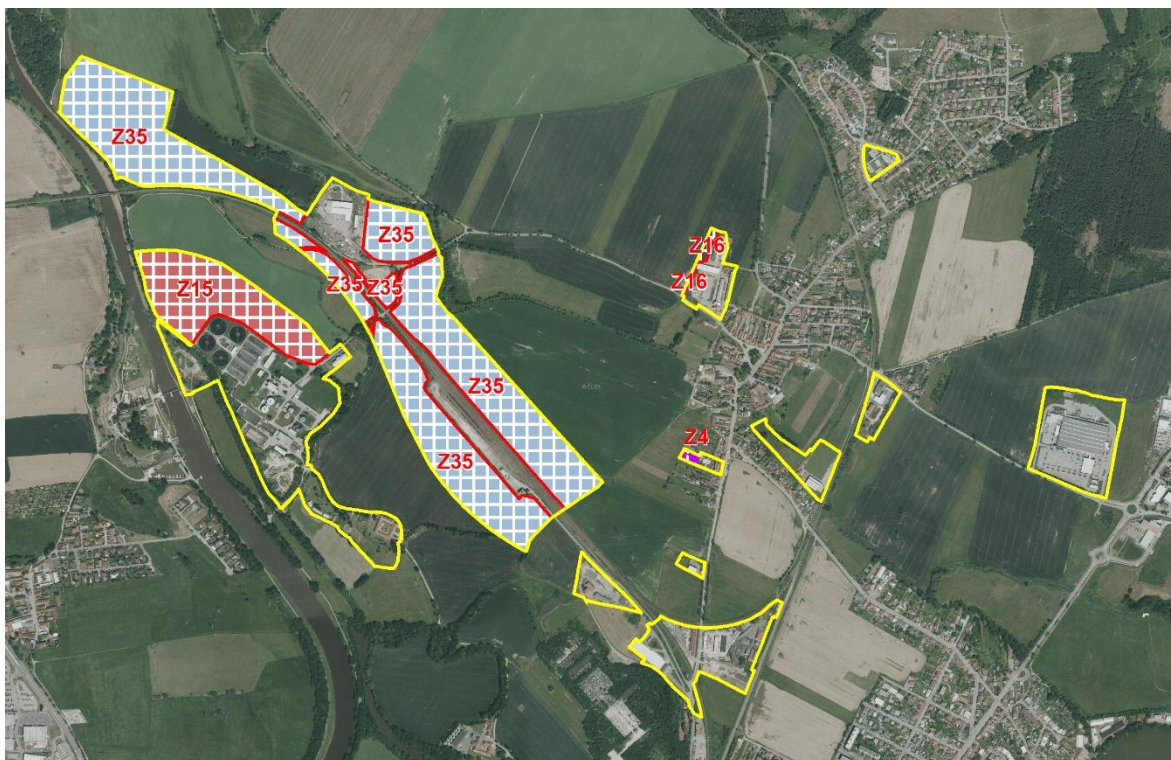
minimální velikost
stavebních pozemků [m²]

- nestanovena

* Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z4 (plochy občanského vybavení), Z15, Z16 A Z35



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Realizovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
- V případě plochy Z35
 - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině,
 - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby do okolní krajiny.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- jsou-li nové stavby umísťovány v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby, tj. na sousedních pozemcích
- jsou-li nové stavby umísťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nesmí touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství

charakter zástavby:

- při umísťování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu nebo v krajině
- přípustné šikmé i ploché střechy

výšková regulace
zástavby

- u plochy občanského vybavení Z4 nestanoven a plochy Z16 – v případě šikmých střech max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech max. 2 nadzemní podlaží + ustupující podlaží

minimální podíl zeleně
[%]

- 20 %
- v ploše občanského vybavení Z4 a ploše Z16 nestanoven

minimální velikost
stavebních pozemků [m²]

- nestanovena

Ostatní území – krajinné území

4



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako stavby technické infrastruktury, samoty, zahrádky nebo stavby zemědělské. Strukturu zástavby s ohledem na její charakter nelze identifikovat.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponovaných stavbách.
- Zachovat, případně realizovat, novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.
- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, vodní prvky.
- V případě umísťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, platí následující podmínky:
 - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; to neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
 - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Nestanoveno.

charakter zástavby:

- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby jsou nepřijatelné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.
- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní
- max. 5 m u staveb zemědělských
- pro stavby veřejné infrastruktury není stanovena

minimální podíl zeleně [%]

- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby min. 50%

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- nestanovena

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.
- Zachovat a nadále rozvíjet významná stromořadí a aleje.
- V případě umísťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, platí následující podmínky:

- nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; to neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

další podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat a dále rozvíjet systém alejí a vegetačních pásů, stromových skupin a solitérů, remízů a jejich prostorovou účinnost.
- Zachovat a dále rozvíjet vzájemné prostorové vztahy, prostorové vazby a souvislosti – uplatnění kompozičních prvků ve vizuálně vnímaném obrazu krajiny.

[18] V kapitole 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 se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území obce Hrdějovice vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód plochy</i>
<i>bydlení venkovské</i>	<i>Bv</i>
<i>bydlení městské</i>	<i>Bm</i>
<i>smíšené obytné</i>	<i>SO</i>
<i>plochy rekreace</i>	<i>RE</i>
<i>občanské vybavení</i>	<i>OV</i>
<i>občanské vybavení sport</i>	<i>OVs</i>
<i>občanské vybavení cvičiště</i>	<i>OVc</i>
<i>občanské vybavení komerční</i>	<i>OVk</i>
<i>občanské vybavení rekreace a sport</i>	<i>OVsre</i>
<i>veřejné prostranství</i>	<i>VP</i>
<i>veřejná zeleň</i>	<i>VZ</i>
<i>zeleň soukromá a vyhrazená</i>	<i>Zsv</i>
<i>plochy dopravní infrastruktury – silniční</i>	<i>DS</i>
<i>plochy dopravní infrastruktury – drážní</i>	<i>DZ</i>
<i>výroba a skladování</i>	<i>VS</i>
<i>smíšená výrobní</i>	<i>SV</i>

<i>technická infrastruktura</i>	TI
<i>plochy vodní a vodohospodářské</i>	VV
<i>plochy zemědělské</i>	ZE
<i>plochy lesní</i>	LE
<i>plochy smíšené nezastavěného území</i>	SNÚ

Bv**BYDLENÍ VENKOVSKÉ****Hlavní využití**

bydlení venkovské

Přípustné využití

- *stavby pro bydlení v rodinných domech (maximálně o dvou bytových jednotkách)*
- *stavby a zařízení pro rekreaci*
- *stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže, zahradní domky*
- *dopravní a technická infrastruktura*
- *stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky*
- *pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, zeleň – zahrady a sady*

Podmíněně přípustné využití

- *stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou*
- *stavby a zařízení dalšího občanského vybavení, např. obchodní prodej, ubytování (pouze hotely a penziony, ubytovny a jiné jsou nepřípustné), stravování, služby*
- *stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství za podmínky, že:*

za podmínky, že:

- *stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí sousedícího území,*
- *stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,*
- *budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.*

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce

Bm**BYDLENÍ MĚSTSKÉ**

Hlavní využití*bydlení městské***Přípustné využití**

- *stavby pro bydlení v rodinných domech (maximálně o dvou bytových jednotkách)*
- *stavby a zařízení pro rekreaci*
- *stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže*
- *stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky*
- *dopravní a technická infrastruktura*
- *pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, zeleň – zahrady a sady*

Podmíněně přípustné využití

- *stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou*
- *stavby a zařízení dalšího občanského vybavení, např. obchodní prodej, ubytování (pouze hotely a penziony, ubytovny a jiné jsou nepřípustné), stravování, služby*
- *stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování,*

za podmínek, že:

- *stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,*
- *budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.*

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

SO**SMÍŠENÉ OBYTNÉ****Hlavní využití***smíšené obytné***Přípustné využití**

- *stavby pro bydlení v rodinných domech (maximálně o dvou bytových jednotkách) a stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže*
- *stavby pro bydlení v bytových domech v určených plochách*

- *stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou*
- *stavby a zařízení pro rekreaci*
- *dopravní a technická infrastruktura*
- *pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně*

Podmíněně přípustné využití

- *stavby a zařízení dalšího občanského vybavení, např. obchodní prodej, ubytování (pouze hotely a penziony; ubytovny a jiné jsou nepřípustné), stravování, služby*

za podmínek, že:

- *stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,*
- *budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.*

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

RE

PLOCHY REKREACE

Hlavní využití

plochy rekreace

Přípustné využití

- *stavby pro rodinnou rekreaci např. chaty, zahradní domky*
- *stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény*
- *stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky*
- *dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží*
- *technická infrastruktura*
- *pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře*

Podmíněně přípustné využití

Není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

OV

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Hlavní využití

plochy občanského vybavení

Přípustné využití

- *stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a pro pořádání kulturních akcí, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva*
- *stavby a zařízení pro seniory, např. domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou*
- *stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly*
- *stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby*
- *dopravní a technická infrastruktura*
- *pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně*

Podmíněně přípustné využití

Stavby pro bydlení – byt správce nebo majitele jako součást stavby umístované dle hlavního a přípustného využití za podmínek, že:

- *dojde ke splnění hygienických limitů např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.*

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

OVs

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Hlavní využití

občanské vybavení sport

Přípustné využití

- *stavby a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly*
- *dopravní a technická infrastruktura*
- *pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně*

Podmíněně přípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám občanského vybavení – sport a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy za podmínek, že:

- *nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,*
- *nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.*

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

OVc

OBČANSKÉ VYBAVENÍ CVIČIŠTĚ

Hlavní využití

občanské vybavení cvičiště

Přípustné využití

- *stavby a zařízení včetně oplocení pro kynologickou činnost (výcvik a chov)*
- *pozemky parků, lesoparků, alejí, travnaté plochy apod.*
- *pěší stezky*
- *odpočinkové plochy, drobná architektura a mobiliář*
- *dopravní infrastruktura*
- *technická infrastruktura*

Podmíněně přípustné využití

- *není stanoveno*

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

OVk

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Hlavní využití

plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- Stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele za podmínky, že: dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

OVsre

OBČANSKÉ VYBAVENÍ REKREACE A SPORT

Hlavní využití

občanské vybavení sport

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro ubytování a stravování
- stavby a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport tvořící zázemí k ubytování, např. hřiště, koupaliště
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- Stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele za podmínky, že: dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

VP VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

veřejné prostranství

Přípustné využití

- *pozemky návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.*
- *pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.*
- *zastávky a zálivy veřejné dopravy*
- *cyklistické stezky, pěší stezky*
- *odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář*
- *pozemky sídelní zeleně*
- *dopravní a technická infrastruktura*

Podmíněně přípustné využití

- *stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)*

To vše za podmínek, že:

- *nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,*
- *nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,*
- *stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.*

Nepřípustné využití

- *Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.*
- *Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.*

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

VZ VEŘEJNÁ ZELENĚ

Hlavní využití

veřejná zeleň

Přípustné využití

- *pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.*
- *zastávky a zálivy veřejné dopravy*
- *cyklistické stezky, pěší stezky*
- *odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář*

- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

Zsv

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití

zeleň soukromá a vyhrazená

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky
- oplocení pozemků
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady

Podmíněně přípustné využití

- není definováno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

DI_s	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ
-----------------------	---

Hlavní využití

dopravní infrastruktura – silniční

Přípustné využití

- *stavby pozemních komunikací*
- *součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky, železniční přejezdy*
- *stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže*
- *veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití

- *sítě a zařízení technické infrastruktury*
- *doprovodná a izolační zeleň*
- *cyklostezky, pěší trasy a chodníky*

To vše za podmínek, že:

- *nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.*

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

DI_z	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ
-----------------------	---

Hlavní využití

dopravní infrastruktura – železniční

Přípustné využití

- *stavby železnice*
- *součásti železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejíště, křížení s pozemní komunikací*
- *zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov, chodníky*
- *veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití

- *sítě a zařízení technické infrastruktury*
- *doprovodná a izolační zeleň*

- *cyklostezky, pěší trasy a chodníky*
- *logistická centra v návaznosti na zastavitelnou plochu Z35*

To vše za podmínek, že:

- *nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.*

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

VS

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití

výroba a skladování

Přípustné využití

- *stavby a zařízení pro zemědělství*
- *dopravní a technická infrastruktura*
- *doprovodná a izolační zeleň*
- *veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití

- *stavby a zařízení pro výrobu a skladování*

za podmínek, že:

- *stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,*
- *stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území určeném pro bydlení,*
- *budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.*

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

SV

SMÍŠENÁ VÝROBNÍ

Hlavní využití

smíšená výrobní

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- logistická centra
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

TI

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití

technická infrastruktura

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody

Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn. mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

VV

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- *pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl*
- *stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití*
- *stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl*
- *revitalizace vodních toků*

Podmíněně přípustné využití

- *činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku*
- *dopravní a technická infrastruktura*

To vše za podmínek, že:

- *nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,*
- *nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím,*

minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití

- *Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.*
- *Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.*

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole c) urbanistická koncepce.

ZE

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

plochy zemědělské

Přípustné využití

- *pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny*
- *stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby (např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, hnojiště, silážní jámy, ohradníky pastvin)*
- *dopravní a technická infrastruktura*
- *doprovodná a izolační zeleň*

Podmíněně přípustné využití

- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky smíšené nezastavěného území
- změna funkce na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole c) urbanistická koncepce.

LE PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

plochy lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- cyklostezky a pěší stezky

- *drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla*
- *vodní toky, vodní plochy, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení*
- *změna funkce na pozemky smíšené nezastavěného území*
- *stavby a zařízení související se zpřístupněním přírodní památky Orty*

To vše za podmínek, že:

- *nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.*

Nepřípustné využití

- *Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.*
- *Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.*

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole c) urbanistická koncepce.

SNÚ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití

- *zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků*
- *činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof*
- *vodní toky, vodní plochy, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení*
- *pozemky určené k plnění funkcí lesa*
- *trvalé travní porosty*

Podmíněně přípustné využití

- *stavby pro myslivost, obory*
- *dopravní a technická infrastruktura*
- *cyklostezky a pěší stezky*
- *drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla*
- *činnosti, stavby a zařízení pro rybolov*
- *činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku*

- *stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin*

- *změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky zemědělské*

To vše za podmínek, že:

- *nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.*

Nepřípustné využití

- *Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území.*
- *Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.*

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole c) urbanistická koncepce.

- [19] V kapitole I) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Územní plán Hrdějovice vymezuje zastavitelné plochy Z5, Z6, Z8, Z10, Z14 a Z35, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

Z5, Z6, Z8, Z10, Z14, Z37

- *Pro uvedené zastavitelné plochy platí, že pro každou plochu lze pořídit samostatnou studii.*
- *Územní studie navrhne parcelaci zastavitelných ploch.*
- *Územní studie navrhne možnosti připojení plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.*
- *Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).*
- *Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.*
- *Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).*

Z35

- *Územní studie navrhne možnosti připojení plochy na technickou a dopravní infrastrukturu. Platí, že plocha musí být napojena do severní silniční tangenty.*

- Územní studie prověří řešení pohybu pro cyklisty, případně i pěší ve směru Hrdějovice – řeka Vltava.
- Územní studie prověří budoucí využití celé plochy, její řešení včetně dopravního skeletu.

STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 9 územního plánu Hrdějovice.

- [20] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se na konec textu za plochu/řádek Z35 vkládá text nový, která zní:

Z36 (VZ-2)	jihovýchodní část obce	veřejná zeleň	- zachovat prostupnost pro pěší a cyklisty	NE	NE
---------------	---------------------------	------------------	---	----	----

- [21] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z22 (OV-2) včetně textu.

- [22] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch u plochy Z4 doplňuje za slovo „VP-2“ text, který zní: „„ OV-3“, za text „prostranství“ text nový, který zní: „„ občanské vybavení“ a dále za text „řešit“ se doplňuje text nový, která zní: „přednostně“.

- [23] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch u plochy Z15 doplňuje za slova „Budějovice – Plzeň“ nová odrážka, která zní: „realizace rozšíření čistírný odpadních vod je podmíněna realizací nové komunikace v trase koridoru Dis-3“

- [24] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z11 (OV-1) včetně textu.

- [25] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z3 (Bv-3, VP-6, VZ-1) včetně textu.

- [26] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se v textu plochy/řádku Z7 text „VP-4“ nahrazuje textem novým, který zní: „VZ-5, VP-11“ a dále se text „ANO územní studie“ ruší a nahrazuje textem, který zní: „NE“.

- [27] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se v textu plochy/řádku Z4 text „ANO územní studie“ ruší a nahrazuje textem, který zní: „NE“.

- [28] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se v textu plochy/řádku Z8 text „VP-5“ ruší a nahrazuje textem, který zní: „VZ-6“.

- [29] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se na konec textu za plochu/řádek Z36 vkládá text nový, který zní:

Z37 (Bm-5, VZ-4)	východní okraj správního území	plochy bydlení městského, veřejná zeleň	- při využití plochy zohlednit blízkost obytných ploch v sousedním správním území,	ANO územní studie zaměřená na řešení dopravního napojení	NE
------------------------	---	---	--	--	----

			- vyřešit dostatečné kapacitní dopravní napojení, - vytvořit propojení pro pěší a cyklo ve směru sever – jih, - vytvořit kvalitní zázemí v podobě veřejné zeleně	lokality a detailního řešení budoucí výstavby včetně veřejné zeleně	
--	--	--	--	---	--

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

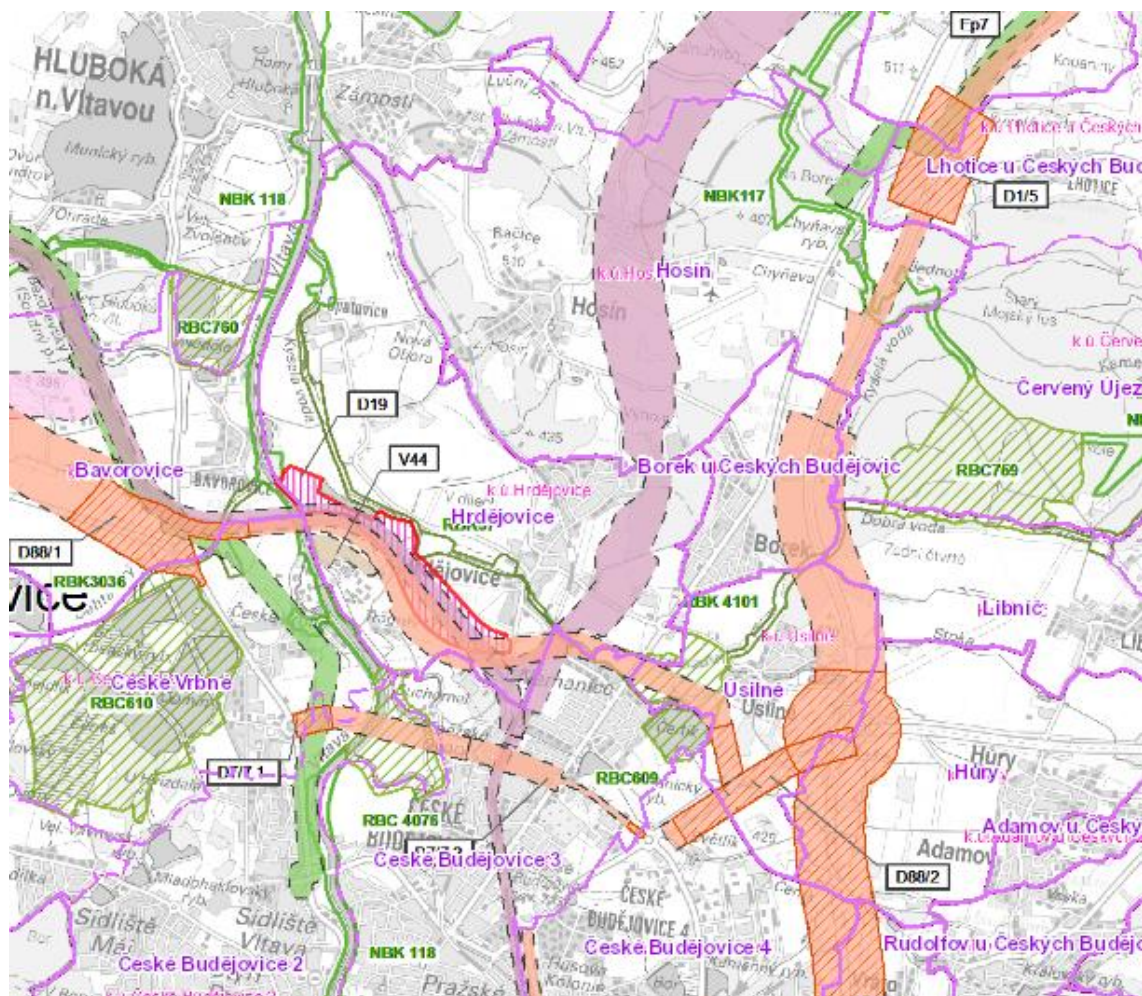
...

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 9 územního plánu Hrdějovice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Tato změna územního plánu se týká změny textové i grafické části. V případě koordinace záměrů mající dopad na území sousedních obcí změna č. 9 územního plánu Hrdějovice tyto záměry nemění. Jedná se o záměry

- IV. tranzitního železničního koridoru, konkrétně úsek D3/4 Ševětín – České Budějovice. Tento záměr byl změnou územního plánu zpřesněn dle vydaného a platného územního rozhodnutí.
- Zdvoukolejnění stávající železnice Plzeň – České Budějovice, konkrétně úsek D14/1, úsek České Budějovice, Nemanice – Zliv. Záměr změnou nezpřesňován, vyjma části u IV. tranzitního železničního koridoru dle vydaného a platného územního rozhodnutí.
- ČOV České Budějovice – záměr V44 rozšíření stávající čistírny odpadních vod. Záměr změnou nezpřesňován.
- Severní silniční tangenta města České Budějovice, konkrétně D88 záměr propojení silnic I/20 a I/34 severně mimo zastavěné území města České Budějovice. Záměr změnou zpřesněn dle územní studie.
- Veřejné logistické centrum České Budějovice – Nemanice (záměr D19). Záměr změnou zpřesněn dle skutečných podmínek v území.
- Nadregionální biokoridor 118 Hluboká obora – Dívčí Kámen. Změna do jeho vymezení nezasahuje.
- Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru 4706 Ostrov. Změna do jeho vymezení nezasahuje.
- Regionální biocentrum 609 Světlík. Změna do jeho vymezení nezasahuje.
- Regionální biokoridor 37 Světlík – K118. Změna do jeho vymezení nezasahuje.

Jediný záměr, který nenavazuje na území sousedních obcí, je záměr koridoru pro realizaci cyklostezky na místě stávající železniční tratě po jejím odstranění (po realizaci nové tratě – IV. tranzitní železniční koridor). Jedná se o nový záměr, který není obsažen v územně plánovací dokumentaci města Hluboká nad Vltavou. Nicméně se tuto cyklostezku lze realizovat na základě podmínek ploch s rozdílným způsobem využití obsažených v územním plánu Hluboká nad Vltavou. Taktéž v současné době probíhají jednání mezi zástupci obcí Hluboká nad Vltavou, Hrdějovice a zástupci Správy železnic o možnosti využití stávající tratě po realizaci IV. tranzitního železničního koridoru.



Výřez ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Hrdějovice leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 9 územního plánu Hrdějovice s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Hrdějovice zasahují záměry

- koridor dopravní infrastruktury ŽD 4, pro vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. tranzitního železničního koridoru, tak i propojení Plzeň (III. TŽK)–Strakonice–České Budějovice (IV. TŽK)–České Velenice–hranice ČR/ Rakousko (–Wien).
- koridor dopravní infrastruktury C-E551, pro zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Splnění požadavků TEN-T, AGC a AGTC.

Oboje tyto záměry změna č. 9 územního plánu Hrdějovice respektuje.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Hrdějovice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Hrdějovice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Hrdějovice leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Pro tuto oblast jsou stanoveny úkoly pro navazující územně plánovací činnost a rozhodování v území. Tyto úkoly jsou respektovány platným územním plánem Hrdějovice a změnou č. 9 územního plánu Hrdějovice (s ohledem na její charakter) k narušení tohoto respektování nedochází.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Hrdějovice prochází z těchto záměrů

- IV. tranzitního železničního koridoru, konkrétně úsek D3/4 Ševětín – České Budějovice. Tento záměr byl změnou územního plánu zpřesněn dle vydaného a platného územního rozhodnutí.
- Zdvoukolejnění stávající železnice Plzeň – České Budějovice, konkrétně úsek D14/1, úsek České Budějovice, Nemanice – Zliv. Záměr změnou nezpřesňován, vyjma části u IV. tranzitního železničního koridoru dle vydaného a platného územního rozhodnutí.
- Severní silniční tangenta města České Budějovice, konkrétně D88 záměr propojení silnic I/20 a I/34 severně mimo zastavěné území města České Budějovice. Záměr změnou zpřesněn dle územní studie.
- Veřejné logistické centrum České Budějovice – Nemanice (záměr D19). Záměr změnou zpřesněn dle skutečných podmínek v území.

Všechny tyto záměry změna č. 9 územního plánu Hrdějovice respektuje.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do území dotčeného změnou č. 9 územního plánu Hrdějovice zasahují

- Nadregionální biokoridor 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen. Změna do jeho vymezení nezasahuje.
- Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru 4706 Ostrov. Změna do jeho vymezení nezasahuje.
- Regionální biocentrum 609 Světlíky. Změna do jeho vymezení nezasahuje.
- Regionální biokoridor 37 Světlík – K118. Změna do jeho vymezení nezasahuje.

Všechny tyto prvky změna č. 9 územního plánu Hrdějovice respektuje.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce je vymezen záměr ČOV České Budějovice – záměr V44 rozšíření stávající čistírny odpadních vod.

Tento záměr změna č. 9 územního plánu Hrdějovice respektuje.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 9 územního plánu Hrdějovice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny.
- Změna územního plánu při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Naopak změna zábory nejkvalitnější půdy navržené v platném územním plánu snižuje. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Změna územního plánu umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**priority pro zajištění
hospodářského
rozvoje**

- Změna územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy.
- Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím.
- Změna územního plánu zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Změna územního plánu vhodně doplňuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení navrženou v územním plánu.

**priority pro zajištění
sociální soudržnosti
obyvatel**

- Navržené změny podporují rozvoj v oblasti zajištění základního občanského vybavení, tj. umožňují realizaci občanského vybavení ve správním území obce.
- Nastavené podmínky prostorového uspořádání negativně neovlivní historicky utvářenou sídelní strukturu, ochranu tradičního obrazu sídla v krajině, ani žádnou kulturní památku a krajinných a stavební dominantu, neboť nastavené podmínky se týkají pouze jedné zastavitelné plochy umístěné v návaznosti na základní školu.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 9 územního plánu Hrdějovice.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
přírodních hodnot**

- Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábery nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
- Změna územního plánu umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Změna územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

- Změna územního plánu respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití plochy vodní a vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.
- Ochrana kulturních hodnot je změnou územního plánu respektována.
- Změna územního plánu důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

- Změna územního plánu chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice svým charakterem zaměřeným na pouze změnu využití ploch respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro příslušný krajinný typ.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v § 18 a § 19 stavebního zákona, které změna č. 9 územního plánu Hrdějovice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 9 územního plánu Hrdějovice.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 9 územního plánu Hrdějovice dodržován. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, podnikání a veřejnou infrastrukturu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší kvalitu života v obci, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.
- Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území obce Hrdějovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 9 územního plánu Hrdějovice respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce. Přijaté řešení rozvoje ovlivňuje zejména růst kvality utvářeného prostředí, než růst počtu obyvatel a plošnou rozlohu zastavitelných ploch.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 9 územního plánu Hrdějovice řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 9 územního plánu Hrdějovice využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** V příslušných kapitolách textové části změny č. 9 územního plánu Hrdějovice a v grafické části změny je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu Hrdějovice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vhodně je doplňuje a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Hrdějovice, je respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

K návrhu změny byly uplatněny souhlasná stanoviska dotčených orgánů, případně souhlasná stanoviska s požadavky. Změna tyto stanovisky a požadavky respektuje. Uplatněná stanoviska jsou součástí spisu.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍM ZE SCHVÁLENÉ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice je zpracována v souladu se zadáním, které je součástí schválené zprávy o uplatňování územního plánu Hrdějovice za minulé období.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- [1] V kapitole a) vymezení zastavěného území se datum 03.07.2016 nahrazuje datem novým, které zní: „5.3.2021“.

Odůvodnění změny:

S ohledem na změny v katastru nemovitostí a využití území došlo i k aktualizaci zastavěného území. Jeho hranice tak odpovídá skutečnému stavu využití území a stavu zaznamenaném v katastru nemovitostí.

- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z31 (VS-4) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha byla vypuštěna a převedena do návrhu z důvodu jejího zastavění, využití.

- [3] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z24 (VS-3) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha byla vypuštěna a převedena do návrhu z důvodu jejího zastavění, využití.

- [4] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z23 (VS-2) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha byla vypuštěna a převedena do návrhu z důvodu jejího zastavění, využití.

- [5] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z21 (OVsre-1) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha byla vypuštěna a převedena do návrhu z důvodu jejího zastavění, využití a převymezení stávající plochy.

- [6] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch plocha/řádek Z14 (OVK-2) ruší a nahrazuje se novým, který zní:

Z14 (SO-2, VZ-3)	jihovýchodní část správního území obce mezi silnicí III/10576 a silnicí I/3	občanské vybavení komerčního charakteru, bydlení městského charakteru, veřejné prostranství, veřejná zeleň	- při využití plochy zohlednit blízkost obytných ploch v sousedním správním území - vyřešit dostatečné kapacitní dopravní napojení - vytvořit kvalitní zázemí v podobě veřejné zeleně	ANO územní studie zaměřená na řešení dopravního napojení lokality a detailního řešení budoucí výstavby včetně veřejné zeleně	NE
------------------	---	--	---	---	----

Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha byla rozdělena na dvě části, které mají jiné rozdílné využití. Ke každé zastavitelné ploše bylo přiděleno taktéž jiné označení. Důvodem nahrazení plochy občanské vybavení komerčního charakteru v severní části využitím bydlení městského charakteru bylo zohlednění charakteru navazujícího území. Stejně tak nahrazení využití v jižní části na

smíšené obytné vhodněji navazuje na nastavenou koncepci celého jižního území, které je smíšené obytné navazující na výstavbu rodinných domů a drobného podnikání. V sousedním správním území je nastaveno bydlení, změna tak vhodněji navazuje na tento charakter a pokračuje s bydlením i do správního území Hrdějovice.

V zastavitelné ploše byla taktéž doplněna potřebná výměra veřejných prostranství/veřejné zeleně v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Při vymezování umístění věšeného prostranství/veřejné zeleně a jejich umístění, byly taktéž zohledněny majetkové vztahy, tzn. aby veřejné prostranství/veřejná zeleň byly rovnoměrně rozděleny mezi všechny vlastníky pozemků v zastavitelné ploše.

- [7] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z27 (DI-IV.TŽK) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha pro umístění záměru IV. tranzitního železničního koridoru byla vypuštěna z důvodu jejího nahrazení koridorem. Vymezení koridorem je v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“. Koridor byl zpřesněn dle dokumentace pro územní rozhodnutí.

- [8] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z33 (DI-D88) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha pro umístění záměru severní silniční tangenty byla vypuštěna z důvodu jejího nahrazení koridorem. Vymezení koridorem je v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“. Koridor byl zpřesněn dle územní studie „Veřejného logistického centra České Budějovice-Nemanice a severní silniční tangenta města České Budějovice.

- [9] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z30 (DI-D14/1) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha pro umístění záměru koridoru pro zdvoukolejnění stávající železnice Plzeň – České Budějovice byla vypuštěna z důvodu jejího nahrazení koridorem. Vymezení koridorem je v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.

- [10] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z17 (DI-D19, D88, IV.TŽK, D14/1) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha pro umístění záměrů severní silniční tangenty, IV. tranzitního železničního koridoru, koridoru pro zdvoukolejnění stávající železnice Plzeň – České Budějovice a veřejného logistického centra České Budějovice - Nemanice byla vypuštěna z důvodu jejího nahrazení koridory a vymezení samostatné zastavitelné plochy pro logistické centrum.

- [11] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z34 (DI-IV.TŽK, D88) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha pro umístění záměrů severní silniční tangenty a IV. tranzitního železničního koridoru byla vypuštěna z důvodu jejího nahrazení koridory.

- [12] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se na konec textu vkládá text nový, která zní:

Z35 (SV-1)	jihozápadní část správního území obce	smíšená výrobní	- zachovat prostupnost pro realizaci záměru severní silniční tangenty - zachovat prostupnost pro realizaci záměru zdvoukolejnění stávající železnice Plzeň – České Budějovice - dopravní napojení veřejného logistického centra bude řešeno ze severní silniční tangenty	ANO územní studie zaměřená na řešení dopravního napojení lokality a detailního řešení budoucí výstavby	ANO
---------------	--	--------------------	---	--	-----

Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha pro umístění záměrů severní silniční tangenty, IV. tranzitního železničního koridoru, koridoru pro zdvoukolejnění stávající železnice Plzeň – České Budějovice a veřejného logistického centra České Budějovice – Nemanice byla vypuštěna z důvodu jejího nahrazení koridory a vymezení samostatné zastavitelné plochy pro logistické centrum.

- [13] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole Koncepce dopravní infrastruktury ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: ...

Odůvodnění změny:

Text byl změněn z důvodu převedení návrhu zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu na koridory. Základní koncepce zůstala zachována, již vymezené záměry byly převzaty.

Doplňen byl koridor nový pro cyklostezku DIs-1, a to cyklostezku v místa stávající železnice, drážního tělesa. Cyklostezka je navrhována z důvodu využití drážního tělesa, kde dojde ke zrušení železniční tratě po vybudování IV. železničního koridoru. Cyklostezka má potenciál spojit město České Budějovice s obcemi Hrdějovice, Hluboká nad Vltavou, Chotýčany, Vitějovice a Ševětín. Dále byl doplněn koridor pro cyklostezku DIs-2 navržený pro propojení cyklostezky DIc-1 s přírodní památkou Orty a koridor DIs-3 pro propojení cyklostezky DIc-1 se stávající cyklostezkou (vltavská cyklistickou stezkou, resp. mezinárodní trasou EuroVelo 7). Nový záměr DIc-4 je navržen pro umístění pěšího propojení a cyklostezky nad budoucí železnici. Důvodem je zachování stávajícího

propojení, které je využíváno chodci a cyklisty. Cyklostezka DIc-5 byla doplněna z důvodu propojení obce Opatovice na stávající cyklostezku vedoucí podél řeky Vltavy.

Taktéž byl doplněn koridor dopravní infrastruktury – silniční, a to Dis-3. Tento koridor byl doplněn z důvodu nutnosti vymístění nákladní dopravy z centra obce. Tuto dopravu generuje stávající čistírna odpadních vod. Koridor umožní odvedení této dopravy mimo centrum obce. Taktéž je plánované rozšíření stávající čistírny odpadních vod, které přinese další zvýšení dopravy. Z tohoto důvodu je realizace nové komunikace, s využitím komunikací stávajících a jejich homogenizací, nutná.

- [14] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plochy/řádky Z28 (DI-2) a Z29 (DI-3) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Zastavitelné plochy pro umístění záměru přeložky silnice III. třídy byly vypuštěny z důvodu jejího nahrazení koridorem. Vymezení koridorem je v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“. Koridor byl zpřesněn dle dokumentace pro územní rozhodnutí.

- [15] V kapitole 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 se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: ...

Odůvodnění změny:

V kapitole byl text nahrazen z důvodu nahrazení ploch koridory. Koncepce VPS, VPO a asanací zůstala stejná, nezměněná.

- [16] V kapitole m) stanovení pořadí změn v území (etapizace) se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: „*Realizace záměru severní silniční tangenty města České (koridor dopravní infrastruktury DI-1) musí předcházet realizaci záměru veřejného logistického centra České Budějovice – Nemanice v zastavitelné ploše Z35. Realizace záměru nové komunikace a homogenizace stávající v koridoru Dis-3 musí předcházet realizaci rozšíření čistírny odpadních vod (plocha Z15).*“

Odůvodnění změny:

V kapitole byl text nahrazen z důvodu nahrazení ploch koridory. Koncepce etapizace zůstala stejná, nezměněná.

Stávající čistírna odpadních vod generuje nákladní dopravu, která projíždí centrem obce. Navržené rozšíření čistírny odpadních vod znamená další navýšení této dopravy, která se v samotné obci Hrdějovice projevuje negativně. Navržená nová komunikace s využitím komunikací stávajících, resp. jejich homogenizací umožní tuto dopravu vymístit z centra obce a vést ji mimo obydlenu zástavbu. S ohledem na negativní projevy této nákladní dopravy v centru obce byla realizace rozšíření čistírny odpadních vod podmíněna vymístěním této nákladní dopravy z centra obce, resp. realizací nové komunikace v trase koridoru Dis-3.

- [17] V kapitole c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se celý úvodní text ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: ...

Odůvodnění změny:

V kapitole byl text nahrazen z důvodu potřeby stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání. Z důvodu potřeby ochrany stávajícího charakteru zástavby a z důvodu potřeby nastavení podrobnějších podmínek pro budoucí výstavbu byly použity i prvky regulačního plánu. Smyslem tohoto opatření byla především ochrana staveb vesnické památkové zóny Opatovice, hodnotná zástavby návsi v Hrdějovicích. Taktéž z důvodu možné dostavby proluk ve stávající zástavbě a možných změn stávajících staveb bylo přistoupeno i k podrobnějším podmínkám prostorové regulace ve vztahu možnosti takovéto výstavby. Smyslem je nastavení podmínek, které zajistí kvalitní architektonický výraz staveb a jejich kvalitní umístění ve stávající struktuře zástavby. Co se týká nastavených podmínek pro budoucí výstavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby, zde bylo důvodem pro nastavení podrobné regulace zajistit vznik kvalitní struktury budoucí zástavby, která bude orientována i na kvalitní životní prostředí (vznik veřejného prostoru orientovaného nejenom na automobilovou dopravu, ale i pro chodce a cyklisty, zajištění veřejné zeleně) a také na dostupnost veřejné infrastruktury (dostatečná občanská vybavenost, zajištění potřebné technické infrastruktury). Nastavené podmínky prostorového uspořádání by měli zajistit i vznik staveb s ohledem na kvalitní architekturu s vyloučením možností vzniku nevhodných staveb nezohledňujících stávající zástavbu a hodnoty území.

- [18] V kapitole 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 se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: ...

Odůvodnění změny:

Text, resp. podmínky ploch s rozdílným způsobem využití byly nahrazeny z důvodu potřeby zjednodušení. Stávající text, který byl nahrazen, ve svém důsledku byl obsáhlý, pro rozhodování v území složitý. Nastavené podmínky pro rozhodování v území byly popsány jednodušeji.

- [19] V kapitole l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: ...

Odůvodnění změny:

Text byl zrušen z důvodu potřeby jeho aktualizace a detailní rozepsání podmínek, co je v konkrétní zastavitelné ploše nutno řešit územní studií. Taktéž byl aktualizován čas potřebný pro pořízení územních studií. Stanovená lhůty odpovídá době potřebné pro zpracování jednotlivých územních studií.

- [20] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se na konec textu za plochu/řádek Z35 vkládá text nový, která zní:

Z36 (VZ-2)	jihovýchodní část obce	veřejná zeleň	- zachovat prostupnost pro pěší a cyklisty	NE	NE
---------------	---------------------------	------------------	---	----	----

Odůvodnění změny:

Plocha byla doplněna z důvodu potřeby vytvořit pás zeleně v návaznosti na záměr revitalizace areálu výroby Hrdějovické keramiky. Pás zeleně by měl taktéž vytvořit doprovodnou zeleň podél budoucí cyklostezky. V neposlední řadě by měl navázat na zelený pás ve směru sever-jih a dotvořit ho, resp. umožnit jeho pokračování podél drážního tělesa navrhovaného pro umístění budoucí cyklostezky.

- [21] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z22 (OV-2) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Plocha byla vypuštěna z důvodu její nadbytečnosti, kdy plocha byla určena pro realizaci hasičské zbrojnice, nicméně tato byla realizována v jiném místě.

- [22] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch u plochy Z4 doplňuje za slovo „VP-2“ text, který zní: „„ OV-3“, za text „prostranství“ text nový, který zní: „„ občanské vybavení“ a dále za text „řešit“ se doplňuje text nový, která zní: „přednostně“.

Odůvodnění změny:

Do zastavitelné plochy se doplnila plocha občanského vybavení z důvodu možnosti řešit rozšíření nebo úpravy stávající základní školy. Taktéž byla upraven rozsah veřejného prostranství, které umožňuje i propojení školy s budoucím centrálním veřejným prostorem.

- [23] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch u plochy Z15 doplňuje za slova „Budějovice – Plzeň“ nová odrážka, která zní: „realizace rozšíření čistírny odpadních vod je podmíněna realizací nové komunikace v trase koridoru Dis-3“

Odůvodnění změny:

Stávající čistírna odpadních vod generuje nákladní dopravu, která projíždí centrem obce. Navržené rozšíření čistírny odpadních vod znamená další navýšení této dopravy, která se v samotné obci Hrdějovice projevuje negativně. Navržená nová komunikace s využitím komunikací stávajících, resp. jejich homogenizací umožní tuto dopravu vymístit z centra obce a vést ji mimo obydlenu zástavbu. S ohledem na negativní projevy této nákladní dopravy v centru obce byla realizace rozšíření čistírny odpadních vod podmíněna vymístitím této nákladní dopravy z centra obce, resp. realizací nové komunikace v trase koridoru Dis-3.

- [24] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z11 (OV-1) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Plocha byla vypuštěna z důvodu její nadbytečnosti a obtížné využitelnosti pro záměr občanského vybavení.

- [25] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch ruší plocha/řádek Z3 (Bv-3, VP-6, VZ-1)) včetně textu.

Odůvodnění změny:

Plocha byla vypuštěna z důvodu změny nastavení koncepce výstavby v sídle Opatovice, kdy je navrhováno nerozšiřování další výstavby. V sídle je připuštěna pouze přestavby stávající zahrádkářské kolonie.

- [26] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se v textu plochy/řádku Z7 text „VP-4“ nahrazuje textem novým, který zní: „VZ-5, VP-11“ a dále se text „ANO územní studie“ ruší a nahrazuje textem, který zní: „NE“.

Odůvodnění změny:

Původně vymezená zastavitelná plocha Z7 byla výrazně zmenšena. S ohledem na toto zmenšení došlo i ke zmenšení potřebného veřejného prostranství, které s ohledem na jeho budoucí využití bylo změněno na veřejnou zeleň. Zároveň z důvodu zmenšení plochy a její návaznosti na dopravní infrastrukturu došlo i k vypuštění požadavku na pořízení územní studie. Jako nová přístupová komunikace na plochu Z7 byla vymezena plocha veřejného prostranství VP-11, která umožňuje plochu Z7 napojit na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha VP-11 je vymezena v dostatečné šíři, aby umožnila realizaci komunikace včetně chodníků, pásů zeleně apod. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné komunikace.

- [27] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se v textu plochy/řádku Z4 text „ANO územní studie“ ruší a nahrazuje textem, který zní: „NE“.

Odůvodnění změny:

Původně vymezená zastavitelná plocha Z4 byla výrazně zmenšena. S ohledem na toto zmenšení došlo i ke zmenšení potřebného veřejného prostranství. Zároveň z důvodu zmenšení plochy došlo i k vypuštění požadavku na pořízení územní studie.

- [28] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se v textu plochy/řádku Z8 text „VP-5“ ruší a nahrazuje textem, který zní: „VZ-6“.

Odůvodnění změny:

Původně vymezené veřejné prostranství bylo umístěno v jiné části zastavitelné plochy, a to podél stávající železniční trati. S ohledem na plánované využití s převahou zeleně bylo veřejné prostranství vymezeno změnou jako veřejná zeleň. Umístění plochy veřejné zeleně odpovídá nastavené koncepci veřejných prostranství s převahou zeleně/nezpevněných ploch umístěných podél stávající železniční tratě. Navržená veřejná zeleň tak vytvoří zelený pás podél stávající železniční trati, která do budoucna by měla přestat plnit funkci železnice a je uvažováno s vedení cyklostezky na jejím místě.

- [29] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se na konec textu za plochu/řádek Z36 vkládá text nový, který zní:

Z37 (Bm-5, VZ-4)	východní okraj správního území	plochy bydlení městského, veřejná zeleň	- 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 a	NE
------------------------	---	---	---	--	----

			- vytvořit propojení pro pěší a cyklo ve směru sever – jih, - vytvořit kvalitní zázemí v podobě veřejné zeleně	detailního řešení budoucí výstavby včetně veřejné zeleně	
--	--	--	---	--	--

Odůvodnění změny:

Původně vymezená zastavitelná plocha Z14 rozdělena na dvě části, které mají jiné rozdílné využití. Ke každé zastavitelné ploše bylo přiděleno taktéž jiné označení. Důvodem nahrazení plochy občanské vybavení komerčního charakteru v severní části využitím bydlení městského charakteru (zastavitelná plocha Z37) bylo zohlednění charakteru navazujícího území. Stejně tak nahrazení využití v jižní části na smíšené obytné vhodněji navazuje na nastavenou koncepci celého jižního území, které je smíšené obytné navazující na výstavbu rodinných domů a drobného podnikání. V sousedním správním území je nastaveno bydlení, změna tak vhodněji navazuje na tento charakter a pokračuje s bydlením i do správního území Hrdějovice.

V zastavitelné ploše byla taktéž doplněna potřebná výměra veřejných prostranství/veřejné zeleně v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Při vymezování umístění věřeného prostranství/veřejné zeleně a jejich umístění, byly taktéž zohledněny majetkové vztahy, tzn. aby veřejné prostranství/veřejná zeleň byly rovnoměrně rozděleny mezi všechny vlastníky pozemků v zastavitelné ploše.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

8.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce Hrdějovice je zájmem Ministerstva obrany. Je tak nutno respektovat toto vymezené území.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

9.1 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice nevymezuje nové zastavitelné plochy, není potřeba prokazovat potřebu jejich vymezení.

9.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice nevymezuje nové zastavitelné plochy, není potřeba prokazovat účelné využití zastavěného území.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 9 územního plánu Hrdějovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 9 územního plánu Hrdějovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 9 územního plánu Hrdějovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 9 územního plánu Hrdějovice nejsou navrhovány žádné nové záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu a nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice nevymezuje nové zastavitelné plochy, nedochází tak k novým záborům ZPF. Naopak změna č. 9 územního plánu Hrdějovice redukuje vymezené zastavitelné plochy navržené v územním plánu Hrdějovice. Změnou tak dochází k návratu pozemků do zemědělského půdního fondu.

14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změna č. 9 územního plánu Hrdějovice nevymezuje nové zastavitelné plochy, nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání změny.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání změny.

Poučení

Proti změně č. 9 územního plánu Hrdějovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Mgr. Radka Šulistová, Ph.D.

starostka obce

Ing. Miloš Lepič

místostarosta obce