

ÚZEMNÍ PLÁN ZÓNY HLUBOKÁ NAD VLTAVOU lokalita Zámostí – změna č.7



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán:	Číslo jednací:
Datum vydání:	Datum nabytí účinnosti:
pořizovatel: Městský úřad Hluboká nad Vltavou Odbor stavební a stavební úřad oprávněná úřední osoba pořizovatele : Ing. Petr Smrčka	Otisk úředního razítka pořizovatele

Projektant :
Atelier APS s.r.o.
Kaplířova 717/3, České Budějovice
Vedoucí projektant : Ing. Arch. Petr Šíma

Datum: 02 2015
Číslo zakázky : Z107.2 – 12

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.7 ÚPnZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - ZÁMOSTÍ

I. Návrh Změny ÚPnZ

I.a. Vymezení řešené plochy	3
I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
I.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	15
I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	18
I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	22
I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	23
I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	23
I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	23
I.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)	24
I.j. Výčet územních rozhodnutí, která Změna ÚpZ nahrazuje	34
I.k. Údaje o počtu listů Změny ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	35

II. Obsah odůvodnění Změny ÚPnZ

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ	36
II.b. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu Změny ÚPnZ s politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jč. Kraje a souladu s územním plánem Hluboká nad Vltavou	36
II.c. Údaje o splnění zadání Změny ÚPnZ	36
II.d. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	38
II.e. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li Změna ÚPnZ posuzována, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	39
II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	39
II.g. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	39
II.h. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob	39
II.i. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	39

I. Návrh Změny ÚPnZ

I.a. Vymezení řešené plochy

Řešené území Změny č.7 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí (dále též Změna ÚPnZ) se rozkládá na pravém břehu Vltavy v rozsahu zastavěného území předmětné městské části a navazujících ploch, v souladu s původním Územním plánem zóny z r.1996. Hranice řešeného území jsou zakresleny v grafické příloze Změny ÚPnZ.

Rozsah řešeného území je zpřesněn na základě aktuálního digitálního katastrálního mapového podkladu, s přihlédnutím k platnému Územnímu plánu města z r. 2011 (dále též ÚP).

V rámci řešeného území jsou zastoupeny především plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, tělovýchovu a sport. V menší míře jsou zde rovněž vymezeny plochy pro výrobu a skladování.

Z řešeného území je vyjmuta lokalita Křesín – Pod Pilou, která je řešena samostatným regulačním plánem.

I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

I.b.1. Podmínky vyplývající z platného územního plánu Hluboká nad Vltavou:

Řešené území je rozděleno do dílčích ploch s rozdílným způsobem využití, na podkladě ustanovení Vyhl. č. 501/2006Sb., v souladu s platným územním plánem a s přihlédnutím k měřítku a podrobnosti Změny ÚPnZ.

V územním plánu Hluboká nad Vltavou jsou plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny takto:

- Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím **(SO)**
- Plochy smíšené obytné – městské **(SM)**
- Plochy bydlení – s omezením dostavby RD **(BO)**
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení **(OV)**
- Plochy občanského vybavení – přístav **(OP)**
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení **(OS)**
- Plochy občanského vybavení – golf **(OG)**
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy **(OH)**
- Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba **(VS)**
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba **(VS)**
- Plochy technické infrastruktury **(TI)**
- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci **(RI)**
- Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru **(RH)**
- Plochy rekreace – zahrádkové osady **(RZ)**
- Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích **(ZV)**
- Plochy zeleně – park **(ZP)**
- Plochy lesní **(L)**
- Plochy lesní – lesy zvláštního určení v uznaných oborách **(LO)**
- Plochy lesní – lesy zvláštního určení v samostatných bažantnicích **(LB)**
- Plochy vodní a vodohospodářské **(V)**
- Plochy vodní a vodohospodářské – mokřady **(VM)**
- Plochy zemědělské – trvalé travní porosty **(ZT)**
- Plochy zemědělské – orná půda **(ZO)**
- Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy, přírodní a polopřírodní **(NP)**
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční, drážní **(DS), (DD)**

V rámci Změny ÚPnZ jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu s detailnější specifikací využití jednotlivých pozemků. Některé z ploch s rozdílným způsobem využití z územního plánu se v rámci Změny ÚPnZ nevyskytují.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek

ochrany krajinného rázu dle ÚP: V rámci Změny územního plánu jsou uvedené parametry dále zpřesněny.

Uvedené podmínky jsou zpřesňovány v následujících kapitolách, v souladu s ustanovením územního plánu Hluboká nad Vltavou.

I.b.2. Podmínky vyplývající ze zadání Změny ÚPnZ

Od doby schválení původního územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Zámostí v r. 1996 bylo pořízeno celkem 6 změn této ÚPD. V důsledku toho je tento dokument nepřehledný, pro každodenní práci stavebního úřadu obtížně použitelný. Hlavním posláním této změny je zapracování všech aktuálních změn do původního ÚPnZ a vypracování právního stavu této ÚPD. ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí

je dán rovněž do souladu s vydaným ÚP Hluboká nad Vltavou a současnou legislativou.

I.b.3. Podrobné podmínky pro využití pozemků

V rámci Změny ÚPnZ se vymezují zastavěné plochy – v popisu označeny černě a zastavitelné plochy – v popisu označeny červeně.

V rámci Změny ÚPnZ se vymezují následující zastavěné a zastavitelné plochy s následujícími podmínkami (limity) pro využití pozemků:

SEZNAM ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH PLOCH - K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO 01	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy.	0,17
SO 02	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. a III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy. -přípustná výstavba bytových domů.	0,63
SO 03	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území, Křesín. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž	0,36
SO 04	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území, Křesín. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž	0,32
SO 05	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území, Křesín. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.	0,62
SO 06	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území, Křesín. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.	1,01
SO 07	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území, Křesín.	4,38

	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	
SO 08	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území, Křesín.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p>	0,35
SO 09	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v centrální části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu.</p>	0,39
SO 10	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy.</p>	0,31
SO 11	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	3,33
SO 12	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy. - přípustná výstavba bytových domů - vymezení stanoviště tříděného odpadu 	0,67
SO 13	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy. - přípustná výstavba bytových domů. 	0,16
SO 14	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy. 	0,13
SO 15	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. a III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy.</p>	0,38
SO 16	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, mezi stávajícími silnicemi II. a III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy.</p>	2,23

	<u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo silnice II. a III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	
SO 17	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy.	0,13
SO 18	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy. - respektovat interakční prvek 131 – Kánín u Dubu	1,30
SO 19	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy a Vltavy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku, ochranné pásmo silnice II. třídy a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - přípustná výstavba bytových domů	0,05
SO 20	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku, ochranné pásmo silnice II. třídy a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.	1,03
SO 21	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, mezi stávající silnicí III. třídy a Vltavou. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou zátěž hluku, ochranné pásmo silnice II. a III. třídy a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.	0,52
SO 22	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. a III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. a III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou zátěž hluku, ochranné pásmo silnice II. a III. třídy a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.	1,56
SO 23	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - přípustná výstavba bytových domů	0,20
SO 24	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.	0,60

	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně, ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	
SO 25	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	1,06
SO 26	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v západní části řešeného území, lokalita „Na pahorku“. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie, - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - vymezení stanoviště tříděného odpadu - respektovat interakční prvek 130 – Nad loukou</p>	4,01
SO 27	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - podél Jiráskovi ulice střechy - 2,3.</p>	1,92
SO 28	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy. - podél Pražské ulice střechy – 2,3.</p>	0,90
SO 29	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy. - podél Pražské ulice střechy – 2,3.</p>	0,90
SO 30	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice II. a III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. a III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy. - podél Pražské ulice střechy – 2,3.</p>	0,91
SO 31	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice III. třídy.</p>	0,51
SO 32	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, mezi silnicemi II. a III. třídy.</p>	0,16

	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. a III. třídy. - přípustná výstavba bytových domů.</p>	
SO 33	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice III. třídy.</p>	1,36
SO 34	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	1,53
SO 35	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo elektrického vedení, ochranné pásmo silnice II. třídy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku - zohlednění prvků ÚSES - lokální biocentrum.</p>	2,16
SO 36	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace, v souladu s navrženou dopravní a technickou strukturou dle ZTV <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo elektrického vedení a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - zohlednění prvků ÚSES, vymezení ploch přírodních - vymezení stanoviště tříděného odpadu - čistírna odpadních vod musí být realizována mimo území lokálního biocentra vymezeného v sousední ploše NP.05</p>	3,72
SO 37	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - ve východní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p>	0,22
SO 38	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	0,73
SO 39	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	0,21
SO 40	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	0,73
SO 41	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - ve východní části řešeného území.</p>	0,37

	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající a navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa, ochranné pásmo železnice a zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	
SO 42	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou hladinu hluku. - v rámci navrhované rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezit veřejné prostranství ve smyslu požadavků §7 Vyhl. č. 501/2006Sb. - v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu</p>	1,22
SO 43	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající a navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku - v rámci navrhované rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezit veřejné prostranství ve smyslu požadavků §7 Vyhl. č. 501/2006Sb. - v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu</p>	0,24
SO 44	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající a navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku. - v rámci navrhované rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezit veřejné prostranství ve smyslu požadavků §7 Vyhl. č. 501/2006Sb. - v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu</p>	0,35
SO 45	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající a navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku - v rámci navrhované rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezit veřejné prostranství ve smyslu požadavků §7 Vyhl. č. 501/2006Sb. - v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu</p>	1,32
SO 46	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku. - min. velikost stavebních pozemků 1.500 m². - v rámci navrhované rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezit veřejné prostranství ve smyslu požadavků §7 Vyhl. č. 501/2006Sb.</p>	1,17

	- v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu	
SO 47	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa, ochranné pásmo železnice a zvýšenou hygienickou hladinu hluku.	1,68
SO 48	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku.	0,10
SO 49	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa	1,18
SO 50	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa, zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostor.	0,94
SO 51	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku.	0,62
SO 52	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.	0,50
SO 53	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - min. velikost stavebních pozemků 1.000 m ² .	0,23
SO 54	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.	0,31
SO 55	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.	2,20

	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat, zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	
SO 56	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů - respektovat interakční prvek 130 – Nad loukou</p>	0,42
SO 57	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - chybějící dopravní infrastruktura normových parametrů - min. velikost stavebních pozemků 1.200 m² - respektovat interakční prvek 130 – Nad loukou</p>	4,46
SO 58	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	0,71
SO 59	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - max. 1 rodinný dům</p>	0,05
SO 60	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - p.č. 1248 se vymezuje pouze pro 1 rodinný dům s přístupem ze severu z místní komunikace</p>	0,74
SO 61	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	0,66
SO 62	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně, pásmo 50m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice III. třídy, bezpečnostní pásmo VTL a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	0,85

SO 63	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jižní části řešeného území, u stávající železnice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat ochranné pásmo železnice, zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - stávající zástavbu nerozšiřovat 	0,11
SO 64	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v jihozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace a stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie. - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo zdroje II. stupně, ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy, zvýšenou hygienickou hladinu hluku, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - min. velikost stavebních pozemků 1.000 m² - vymezení stanoviště tříděného odpadu 	6,12
SO 65	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšenou hygienickou hladinu hluku, ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - min. velikost stavebních pozemků 1.500 m². 	2,45
SO 66	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v jihozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo zdroje II. stupně, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo elektrického vedení, zvýšenou hygienickou hladinu hluku, pásmo 50m od okraje lesa, ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - respektovat hranici lokálního biokoridoru - min. velikost stavebních pozemků 1.500 m² - vymezení stanoviště tříděného odpadu 	3,49
SO 67	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně, OP lesních ploch, ochranné pásmo silnice III. třídy, bezpečnostní pásmo VTL a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	1,08
SO 68	<p>Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. a III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku, ochranné pásmo silnice II. a III. třídy a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	0,24
SO 69	<p>Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy.</p>	0,14

SO.O. 01	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – s omezením - v severní části řešeného území, Křesín.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat hranice stavební uzávěry.</p> <p>- respektovat interakční prvek 128 – Barokní kříž</p>	0,18
SO.O. 02	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – s omezením - v severní části řešeného území, Křesín.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat hranice stavební uzávěry, hranice záplavy a pásmo 50m od okraje lesa</p> <p>- vymezení stanoviště tříděného odpadu</p>	1,28
SO.O. 03	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - navrhované - v západní části řešeného území, u Vltavy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p> <p>- přípustná výstavba bytových domů.</p>	0,21
SO.O. 04	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - navrhované - v jižní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat pásmo 50m od okraje lesa, ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p> <p>- povolena výstavba 1 rodinného domu</p> <p>- nutné vyřešení dopravního napojení</p>	0,24
SO.O. 05	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - navrhované - v jižní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat pásmo 50m od okraje lesa, zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p> <p>- povolena výstavba 1 rodinného domu.</p>	0,07
SO.O. 06	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - navrhované - v jižní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat pásmo 50m od okraje lesa, zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p> <p>- povolena výstavba 1 rodinného domu.</p>	0,15
OV 01	<p>Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy.</p>	0,34
OV 02	<p>Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - areál mezinárodní školy v jižní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat ochranné pásmo zdroje II. stupně, zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa, ochranné pásmo železnice a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	3,02
OS 01	<p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v centrální části řešeného území, mezi silnicemi II. a III. třídy.</p>	0,15

	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo silnice II. a III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	
OS 02	<p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo železnice a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	1,38
VS 01	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v západní části řešeného území, mezi silnicí II. třídy a Vltavou. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - max. výška objektu k římse 7,0 m, k hřebenu 11,0 m</p>	5,19
VS 02	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v západní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	0,05
VS 03	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v severovýchodní části řešeného území, mezi silnicemi II. a III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávajících silnic II. a III. třídy. <u>Limity využití území</u> respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa, ochranné pásmo zdroje II. stupně, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. a III. třídy. - respektovat trasu lokálního biokoridoru podél Lučního potoka, západní část areálu nezastavovat, vymezit pro vnitroareálovou zeleň</p>	2,28
VS 04	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v severovýchodní části řešeného území, u silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo silnice II. třídy. - respektovat interakční prvek 131 – Kánín u Dubu</p>	1,10
VS 05	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v jihovýchodní části řešeného území, u silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	0,09
VS 06	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území, u silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. a místní komunikace</p>	0,36

	<u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	
VS 07	Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území, u železnice. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa, ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	0,37
VS 08	Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v jihovýchodní části řešeného území, u stávající železnice a silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	2,01
VS 09	Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou hladinu hluku. - respektovat hranici lokálního biokoridoru	0,72
TI 01	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území	0,01
TI 02	Plochy technické infrastruktury - v severní části řešeného území	0,34
TI 03	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v severovýchodní části řešeného území	< 0,01
TI 04	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v severovýchodní části řešeného území	< 0,01
TI 05	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území	< 0,01
TI 06	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území	0,04
TI 07	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v jihovýchodní části řešeného území	< 0,01
TI 08	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území	0,02
TI 09	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území	< 0,01
TI 10	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v západní části řešeného území	0,01
TI 11	Plochy technické infrastruktury - jez v jihozápadní části řešeného území	0,15
TI 12	Plochy technické infrastruktury - čerpací stanice v jihozápadní části řešeného území	0,04
TI 13	Plochy technické infrastruktury - vodojem v jižní části řešeného území	0,09

V ochranném pásmu dráhy (OPD) lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu.

Dojde-li k dotčení pozemků lesa (PUPFL) do vzdálenosti 50m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Stavby rodinných domů musí být nejméně 30m od okraje lesa a ostatní drobné

stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být umístěno min. 7,0m od lesa, aby byl zajištěn průjezd lesnické a hasičské techniky.

I.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Koncepce uspořádání dopravní technické infrastruktury se Změnou ÚPnZ nemění.

I..c.1. Návrh řešení dopravy

Hlavními dopravními páteřemi dotčené části města je silnice II. třídy II/146(**DSII**), doplněná silnicemi III. třídy III/10575, III/1472 a III/1461 (**DSIII**). Trasy uvedených komunikací jsou stabilizované a nepředpokládá se výrazná změna trasy či přeložení do trasy nové.

V rámci Změny ÚPnZ jsou dále vymezeny místní komunikace (**MK**), účelové komunikace (**UK**) a pěší a cyklistické komunikace (**PK**).

Stávající trasy místních komunikací jsou vesměs stabilizovány, v rámci řešení se navrhuje, pokud to místní podmínky dovolují, rozšíření na normové parametry ve smyslu platné legislativy. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nakládání automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- parkovací stání a odstavná stání pro osobní automobily v rámci veřejných prostranství
- jakákoliv činnost, která by svým charakterem narušovala obytné prostředí okolní bytové zástavby

V rámci rozvojových ploch jsou navrhovány místní komunikace, vždy parametrů ve smyslu platné legislativy (zejména Vyhl. č 501/2006Sb. §22), upravující šířku veřejného prostranství, jehož součástí je místní komunikace.

Účelové komunikace stávající i navrhované jsou vesměs určeny pro smíšený provoz s převahou pěší a cyklistické dopravy; motorová doprava je přípustná podmíněně, zejména pro zajištění provozu a údržby přilehlých (vesměs nezastavěných) ploch.

Pěší a cyklistické komunikace reflektují současný stav i rozvojovou koncepci řešeného území. V uvedených trasách je preference cyklistické dopravy.

V rámci zastavěných i zastavitelných ploch bude důsledně řešena doprava v klidu – počet parkovacích a odstavných stání se bude řídit platnou legislativou, v případě vymezování nových bytových jednotek bude vždy uvažováno s min. 1 parkovacím stáním/1byt, bez ohledu na kategorii bytu.

V případě rodinných domů budou navržena odstavná parkovací stání na vlastních pozemcích (řešeno individuálně v rámci navazující dokumentace, vždy min. 2 stání na pozemek). Nad rámec požadovaných parkovacích stání pro obyvatele rodinných domů budou v dalším stupni dokumentace vymezena odstavná stání na veřejně přístupných plochách

Změna ÚPnZ nebude po svém vydání nahrazovat územní rozhodnutí.

I.c.2 Vodohospodářské řešení

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace na území Jihočeského kraje.

Navržená infrastruktura slouží a bude sloužit k odvedení odpadních splaškových a dešťových vod oddílnou kanalizací a zásobování vodou pro stávající i nově navrhovanou zástavbu.

Trasování infrastruktury je navrhováno v přidruženém prostoru a komunikační síti, prostorové uspořádání bude realizováno v souladu s ČSN 73 6005.

Zásobování pitnou vodou

Město Hluboká nad Vltavou je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je napojen z nadřazené vodovodní sítě. Zdrojem požární vody obce jsou místní vodní plochy a vodovod pro veřejnou potřebu. Správcem vodovodu v Hluboké nad Vltavou je společnost ČEVAK a.s. Vodovod má dostatečnou kapacitu pro zásobování nově vymezovaných zastavitelných ploch.

Zásobování vodou navrhovaných ploch je řešeno novými řady vedenými převážně v navržených komunikacích v souběhu s navrženou splaškovou a dešťovou kanalizací.

Profil vodovodních rozvodů bude navržen s ohledem na požární zabezpečení. Na vodovodní síti budou navrženy nadzemní a podzemní hydranty, pro odkalení a odvzdušnění potrubí a pro požární zabezpečení.

Změna ÚPnZ nebude po svém vydání nahrazovat územní rozhodnutí.

Splašková kanalizace

Město Hluboká nad Vltavou - místní část „Zámostí“ má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Jedná se o kanalizaci zejména jednotnou, místy i splaškovou a dešťovou, na téměř celém území řešené části sídla. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny v ČOV situované v severní části řešeného území, v místní části Křesín.

Hlavním odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

V rámci nově navrhovaných zastavitelných ploch bude navrhována důsledně oddílná kanalizace, kdy splaškové vody budou svedeny dílčími kanalizačními řady do stávajících řadů směřujících na ČOV.

Profil uličních stok bude navrhován min.n DN 300.

Změna ÚPnZ nebude po svém vydání nahrazovat územní rozhodnutí.

Dešťová kanalizace

Samostatné dešťové kanalizační sběrače (resp. otevřené rigoly ve vymezených částech) budou odvádět dešťovou vodu z komunikací, zpevněných ploch a střech navrhované zástavby. Sběrače dešťové kanalizace budou vedeny v souběhu s vodovodem a splaškovou kanalizací.

Voda ze zahrad bude likvidována prioritně v místě vsakem. Dešťové svody ze střech budou svedeny do dešťových zdrží (podzemních nádrží) umístěných v rámci jednotlivých pozemků, se vsakem, případně přepadem do vlastní dešťové kanalizace. Zdrže budou retardovat přívalové dešťové vody a tím zlepšovat níže uvedenou bilanci. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Navržené principy řešení jsou orientační, budou zpřesňovány v následujících stupních dokumentace.

Změna ÚPnZ nebude po svém vydání nahrazovat územní rozhodnutí.

I.c.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. V rámci zastavitelných ploch je navrženo posílení stávajících trafostanic, případně vybudování trafostanic nových.

U navrhované domů je předpokládáno využívání elektřiny pro běžné spotřebiče v domácnosti, vytápění výstavby a příprava TUV je předpokládána zemním plynem.

Pro napojení dalších dílčích zastavitelných ploch se předpokládá napojení na stávající rozvody NN, nepředpokládá se budování nových trafostanic.

Změna ÚPnZ nebude po svém vydání nahrazovat územní rozhodnutí.

I.c.4. Zásobování plynem

V Hluboké nad Vltavou není k dispozici centrální zdroj tepla. Do sídla je přiveden středotlaký plynovod. Obec je téměř celá plynifikována. Zemní plyn se zde využívá převážně k vytápění a ohřevu teplé vody, v menší míře k vaření. Rozvody po městě jsou středotlaké a nízkotlaké.

Navrhovanou zástavbu lze v plném rozsahu napojit na zemní plyn. Individuální využívání obnovitelných zdrojů energie pro výrobu tepla je možno preferovat a využívat i u objektů napojených na rozvod zemního plynu.

Plynifikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

I.c.5. Nakládání s odpady

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu. Likvidace domovního odpadu se řídí obecně závaznou legislativou a místními vyhláškami. Stanoviště TKO bude vybudováno v rámci každé stavební parcely, dle případných požadavků bude vymezeno stanoviště tříděného odpadu.

S ostatními odpady a nebezpečnými odpady se bude nakládat v souladu se zákonem o odpadech v platném znění.

S odpady bude v řešeném území nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., formou řízeného systému odpadového hospodářství města Hluboká nad Vltavou. V rámci Města Hluboká nad Vltavou zajišťuje likvidaci tuhého komunálního odpadu Podnik místního hospodářství.

I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Současné hodnoty řešené lokality spočívají především v její poloze v rámci města i vůči zámku, který se v rámci větší části řešeného území výrazně pohledově uplatňuje.

V návrhu Změny ÚPnZ jsou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro ochranu a rozvoj hodnot v území s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách, je limitně stanovena výška zástavby a koeficient zastavění.

Řešena je obnova a doplnění cyklistických a pěších tras spolu s rozvojem a doplněním městské zeleně. Vzhledem k exponovanosti Hluboké nad Vltavou jako turistického cíle jsou navrhované trasy napojeny na strukturu stezek a tras v širším okolí. Nově jsou doplňovány trasy po obou březích Vltavy.

Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Dotčené území lze označit podle zák. č.20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb., O Státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto se ukládá jednotlivým investorům, aby v případě zástavby zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Součástí řešeného území je zastavěné území městské části včetně navazujících ploch. Hranice zastavěného území byly v dílčích částech (zejména severní část řešeného území vltavského meandru) zpřesněny na základě místních podmínek.

Návrh předpokládá vytvoření nových zastavitelných ploch s dostatečným podílem doprovodné i rekreační zeleně a parcelami o výměře min. 700m² pro celé řešené území, není-li pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak. V případě dvojdomu se stanovuje minimální plocha stavebního pozemku 1.000m². Zastavěnost jednotlivých ploch je stanovena v grafické části dokumentace.

V rámci vymezených zastavitelných ploch se předepisuje povinnost vymezení prostor veřejného prostranství, ve smyslu Vyhl. č.501/2006Sb. v platném znění, určeného pro relaxaci obyvatel.

Kromě záborů ZPF nebude mít řešení předložené Změny ÚPnZ žádné trvale negativní vlivy na životní prostředí. V řešeném území nedochází k záboru ZPF nad rámec ploch vymezených platným územním plánem..

V rámci návrhu jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající z platných právních norem. Ochrana příznivého životního prostředí je dále zajištěna řešením odkanalizování řešeného území do centrální ČOV a plošnou plynofikaci řešeného území. Dešťové vody jsou řešeny vsakem na vlastních pozemcích a povrchovým odvodem otevřenými rigoly do řeky Vltavy či vodních ploch.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst.1 písm. g) zákona č. 129/2000Sb., o krajích (krajské zařízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále ustanovení § 77 a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydal v souladu s ustanovení §45 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko, ve kterém konstatuje:

- změna ÚPnZ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj,

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (ZCHÚ) ani jeho ochranné pásmo. Do řešeného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Na území řešeném návrhem Změny ÚPnZ se vyskytuje jediný prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) nadregionálního významu. Jedná se o nadregionální biokoridor (dále jen NBK), NBK005 (118) Hlubocká obora – Dívčí Kámen).

Trasa vedení NBK Hlubocká obora – Dívčí Kámen je respektována dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR), resp. dle jejich 1. aktualizace.

V rámci řešeného území jsou ÚP Hluboká nad Vltavou vymezeny následující prvky ÚSES, které jsou v návrhu Změny ÚPnZ respektovány:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		92	Vltava		
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití	
Biokoridor	Nadregionální	80,28 ha	Funkční	Vodní tok, louka, lada, les	
Charakteristika	Vodní osa nadregionálního biokodiru. Břehové porosty kolem Vltavy, louky a ladní vegetace na březích, místy lesní porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		94	Kánín		
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití	
Biokoridor	Lokální	5,73 ha	Funkční	Les	
Charakteristika	Lokální biokoridor				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		96	V lukách	
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití
Biokoridor	Lokální	1,21 ha	Nefunkční	Vodoteč, orná půda
Charakteristika	Upravená vodoteč v polích.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		97	U strouhy	
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití
Biocentrum	Lokální	3,63 ha	Omezeně funkční	Louka, lada, orná půda, les
Charakteristika	Komplex luk, malý (nezařízený) lesní porost, zemědělsky intenzívně využívané pozemky.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		98	U strouhy	
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití
Biokoridor	Lokální	1,6 ha	Funkční	Les, lada, vodoteč
Charakteristika	Komplex luk, malý (nezařízený) lesní porost, zemědělsky intenzívně využívané pozemky.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		99	U Závišova pomníku	
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití
Biocentrum	Lokální	3,21 ha	Funkční	Ostatní, louka, vodoteč
Charakteristika	Vzrostlé listnaté dřeviny (park) na pravém břehu Vltavy u jezu v Hluboké nad Vltavou – Zámostí, přírodě blízká louka a pastvina na břehu Vltavy.			

Číslo a název interakčního prvku		129	Kánín	
Význam	Velikost	Funkčnost		Stávající využití
Lokální	0,95 ha	Částečně funkční		Vodní tok, ostatní, louka
Charakteristika	Porosty dřevin podél vodoteče.			

Číslo a název interakčního prvku		130	Nad loukou	
Význam	Velikost	Funkčnost		Stávající využití
Lokální	0,3 ha	Funkční		Louka, ostatní
Charakteristika	Porost autochtonních dřevin na kraji louky.			

Číslo a název interakčního prvku		131	Kánín u dubu
Význam	Velikost	Funkčnost	Stávající využití
Lokální	0,22 ha	Funkční	Ostatní, komunikace
Charakteristika	Porost dřevin podél cesty k lesu.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		193	U Kapličky	
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití
Biokoridor	Lokální	1,6 ha	Funkční	Les, louka, orná půda
Charakteristika	Komplex luk, porostů podél cest a lesů.			

V rámci Změny ÚPnZ se stanovují regulativy pro plochy zařazené do ÚSES.

Regulativy mají 2 základní funkce:

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

Biokoridor – nadregionální, regionální, lokální
Hlavní využití
ÚSES – nadregionální, regionální, lokální biokoridor.
Přípustné využití
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro plochy PUPFL.
Podmíněné využití
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
Nepřípustné využití
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Biocentrum – nadregionální, regionální, lokální
Hlavní využití
ÚSES – nadregionální, regionální, lokální biocentrum.
Přípustné využití
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro plochy PUPFL.
Podmíněné využití

Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Interakční prvek

(Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva).

Hlavní využití

Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvek zprostředkovává příznivé působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Poskytuje potravní základny a místa úkrytu a rozmnožování různým druhům organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev.

Přípustné využití

Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch.

Podmíněné využití

Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.

Nepřípustné využití

Jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

I.f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva..

Při zpracování požárně bezpečnostního řešení bude vycházeno z požadavků Vyhl.č. 246/2001Sb. o požární prevenci a příslušných norem, především ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – nevýrobní objekty.

Navrhovaný dopravní skelet umožňuje pohyb a otáčení vozidel požární ochrany.

Odstupy a příjezd k jednotlivým objektům bude předmětem projektové dokumentace jednotlivých objektů a areálů. Požárně nebezpečný prostor jednotlivých domů nebude zasahovat na cizí pozemky.

Na vodovodních řadech budou umístěny nadzemní hydranty, které budou sloužit k požárním a k provozním účelům. Přesný počet, dimenze a místa osazení hydrantů bude řešen v dalším projektovém stupni projektové dokumentace.

I.f.2. Ochrana veřejného zdraví

Řešené území protíná dvojice silnic II. třídy, která představuje významnou dopravní a hlukovou zátěž v rámci dotčené městské části Hluboká nad Vltavou Město.

Hlukové parametry vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací platného od 1. června 2006 (dále

jen nařízení vlády), které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

Normovou hladinou hluku v chráněném venkovním prostoru (určených pro pobyt osob) v denní době je podle nařízení vlády pro bydlení a jemu přilehlé území v sousedství „hlavních komunikací“, tj. dálnic, silnic I. a II. třídy a sběrných komunikací **60 dB** (za předpokladu, že hluk z této komunikace je převažujícím zdrojem hluku z dopravy v daném území). Pro ostatní silniční komunikace je normovaná hladinou hluku **55 dB**.

Ve vnitřních prostorách obytných budov je nutno dodržet u nově navrhovaných staveb 40 dB.

Pro noční období (22 – 6 hod.) platí pro všechny výše uvedené hodnoty pro „chráněný venkovní prostor budov“ korekce – 10 dB; tato korekce však neplatí pro „chráněný venkovní prostor“ (tj. v daném případě zejména zahrady přilehlé k navrhovaným domům), pro který i v nočním období platí denní hygienické limity.

Normové hodnoty hluku nesmí být v území řešeném Změnou ÚPnZ překročeny, protihluková opatření budou součástí projektové přípravy a realizace každé navrhované zástavby, jejíž pozemek je dotčen nadlimitním hlukem..

I..f.3. Ochrana před povodněmi

Území vltavského meandru bylo v minulosti ohroženo povodněmi. Hranice záplav jsou významným limitem pro výstavbu podél vltavského toku.

V lokalitě Hamr je omezena výstavba pouze na plochy stávajících objektů, zbylé plochy jsou vyjímány z ploch zastavitelných a vymezují se jako nezastavitelné plochy ostatní zeleně.

Hranice stavební uzávěry i režim v územích ohrožených záplavami jsou respektovány.

I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Ve Změně ÚPnZ jsou převzaty veřejně prospěšné stavby z ÚP s tím, že je upraveno jejich umístění a zpřesněny jejich územní nároky vzhledem k vyšší podrobnosti RP.

Dopravní návrh

D8	Navržená místní komunikace ve východní části řešeného území
-----------	---

Navržené trasy kanalizace

K18	Navržený kanalizační výtlak v západní části řešeného území
K20	Navržený kanalizační výtlak v jihozápadní části řešeného území
K21	Navržená kanalizace splašková v severozápadní části řešeného území
K22	Navržená kanalizace dešťová v severozápadní části řešeného území
K23	Navržená kanalizace dešťová v jihovýchodní části řešeného území
K24	Navržená kanalizace splašková v jihovýchodní části řešeného území
K25	Navržená kanalizace dešťová ve východní části řešeného území
K26	Navržená kanalizace splašková ve východní části řešeného území

Navržené trasy vodovodu

V7	Navržený vodovod v západní části řešeného území
V8	Navržený vodovod v jižní části řešeného území
V9	Navržený vodovod v jihovýchodní části řešeného území
V10	Navržená zatrubněná vodoteč v jihovýchodní části řešeného území
V11	Navržený vodovod ve východní části řešeného území

Navržené plochy pro venkovní vedení VN a plochy pro trafostanice

E14	Navržené kabelové vedení VN 22kV a trafostanice v západní části řešeného území
E15	Navržené kabelové vedení VN 22kV a trafostanice ve východní části řešeného území
E16	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22kV a trafostanice v jižní části řešeného území

Navržená protipovodňová opatření

PO3	Navržené ochranné hrázky u komunikace Hluboká n/Vlt. Zámostí - Hrdějovice
------------	---

Další nově navrhované veřejně prospěšné stavby nejsou v území navrhovány.

I..h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

V rámci platného územního plánu nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo Zároveň návrh Změny ÚPnZ takové stavby a plochy nově nevymezuje.

I..i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy a zkratku sídla nebo části obce (např. SO.01). Stávající plochy jsou označeny černě, navrhované plochy jsou vyznačeny červeně. Pro stávající i navrhované plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Ve všech funkčních plochách se připouští dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení krajinného rázu, dále se připouští využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím, a údržba a vytváření nových ploch zeleně a vodních ploch v rámci příslušné funkční plochy.

I..i.1. Regulační prvky plošného uspořádání

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na tyto funkční plochy:

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – stav, návrh	SO
Hlavní využití	
Bydlení v izolovaných rodinných domech, případně dvojdomech včetně základní občanské vybavenosti. Garážování či odstavování vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku buďto jako součást stavby hlavní nebo stavby doplňkové ke stavbě hlavní.	
Přípustné využití	
Přípustné jsou přestavby, rekonstrukce a modernizace stávajících funkcí. Přípustné jsou činnosti zařízení a děje, které svým provozem nenarušují obytnou funkci nad míru přípustnou a to zařízení občanské vybavenosti místního významu (např. administrativa, soukromé ordinace, služby lokálního významu, penziony apod.) drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m ²) jako součást stavby hlavní, případně jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Přípustná jsou rovněž malá sportovní nebo dětská hřiště a zeleň ve všech formách. Přípustné je rovněž trasování pěších a cyklistických tras. Vyjmenované funkce integrované vybavenosti jsou přípustné za předpokladu, že nepřekročí stupeň zátěže stanovený pro obytnou zástavbu. V rámci navržené plochy je přípustné rovněž situovat garáže osobních vozidel obyvatel navrhované zóny a pohotovostní parkovací stání.	
Podmíněně přípustné využití	
V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice II, III. tř. a železnice, resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelné až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení.	

Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou veškeré činnosti zařízení a děje zatěžující obyvatelnost území na míru přípustnou, stanovenou obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví. Nepřípustné je v tomto území provozovat monofunkční výrobní provozy, provozovny výrobních služeb nadmístního významu, chovatelská a pěstitelská zařízení, autobazary, odstavná stání pro těžké nákladní automobily, autobusy a jejich přívěsy.	
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Velikost stavebních parcel	minimálně 700 m ² , není-li v kapitole I.b.3 stanoveno jinak
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
Vymezení zastavitelných ploch s možností výstavby bytových domů – SO.02, SO.12, SO.23, SO.32 SO.36 – čistírna odpadních vod musí být realizována mimo území lokálního biocentra vymezeného v sousední ploše NP.05	

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím - s omezením – návrh	SO.O.
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech - omezení vyplývá dle konkrétní plochy – zejména z hranice záplavy a OP lesních ploch	
Přípustné využití	
Stávající a individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, stávající vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou veškeré činnosti zařízení a děje zatěžující obyvatelnost území na míru přípustnou, stanovenou obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví. Nepřípustné je v tomto území provozovat monofunkční výrobní provozy, provozovny výrobních služeb nadmístního významu, chovatelská a pěstitelská zařízení, autobazary, odstavná stání pro těžké nákladní automobily, autobusy a jejich přívěsy.	
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Velikost stavebních parcel	minimálně 700 m ² , není-li v kapitole I.b.3 stanoveno jinak
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost – stav	OV
--	-----------

Hlavní využití
Veřejná vybavenost.
Přípustné využití
Funkce poskytující veřejné, stravovací a ubytovací služby, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., drobné řemeslné a výrobní provozovny, parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní centra, obchody.
Nepřípustné využití
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky
OV.02, OV.03 – přípustné bytové domy

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – stav	OS
Hlavní využití	
Sport a rekreace.	
Přípustné využití	
Provozování sportovních aktivit a zábavy, ubytování, služební bydlení, stravování, rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení jako doplňková funkce k funkci hlavní, v rozsahu max. 25% podlahové plochy hlavního objektu.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	

Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba	VS
---	-----------

– stav, návrh	
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Podnikatelská, průmyslová a výrobní zástavba; přípustné je zřízovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.	
Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásen hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	

Plochy technické infrastruktury	TI
– stav	
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu a fotovoltaické elektrárny, horkovody, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřízovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	

Plochy veřejných prostranství	VP
– návrh	

Hlavní využití	
<p>Plochami veřejných prostranství jsou návěsní prostory, ulice, tržiště, chodníky, sídelní zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, či pořádání kulturních a společenských akcí a relaxaci obyvatel. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru.</p> <p>Povinnost vymezení plochy veřejného prostranství pro novou výstavbu je stanovena v § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.</p>	
Přípustné využití	
<p>- stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury, sportovně rekreační zařízení a malé vodní plochy, či vodní prvky</p> <p>- plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury, turistické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.</p> <p>Přípustná je rovněž údržba a realizace nových ploch zeleně v rámci příslušné funkční plochy.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.</p> <p>Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako přípustné, případně takové využití, které narušuje majoritu zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné je dále:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umístování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umístování parkovišť - zástavba nadzemními objekty - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nakládání automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel - jakákoliv činnost, která by svým charakterem narušovala obytné prostředí okolní bytové zástavby 	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Nestanovují se.	

Plochy lesní	L
– stav	
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
<p>Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.</p>	
Podmíněné využití	
<p>Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody.</p> <p>Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).</p> <p>Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.</p>	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,..).	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	

Dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Stavby rodinných domů musí být nejméně 30m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být umístěno min. 7,0m od lesa, aby byl zajištěn průjezd lesnické a hasičské techniky.

Plochy zemědělské - orná půda, trvale travní porosty – stav	ZPF
Hlavní využití	
Intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské orné půdě nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitéch pozemků, znovuzřizování mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení TI nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch, apod.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků. Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
ZPF.01, ZPF.02, ZPF.03 – respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž ZPF.04 – respektovat interakční prvek 129 Kánín a 131 Kánín u Dubu	

Vodní plochy a toky – stav	VT
Hlavní využití	
Vodní plochy a toky.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury.	
Podmíněné využití	
Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy zeleně - veřejná – stav, návrh	ZV
Hlavní využití	

<p>Území veřejné zeleně jsou situována po obvodu i uvnitř zastavěného a zastavitelného území řešené lokality. Tyto veřejně přístupné plochy jsou součástí urbanistické koncepce města. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin.</p>
<p>Přípustné využití</p> <p>Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje a zeleň obecně, zřizovat umělé vodní plochy, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolané využitím území.</p> <p>Přípustné je zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz území za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území.</p> <p>Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat drobné církevní a kulturní stavby, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (parkování, rozptylové prostory) nenaruší charakter území a majoritu zeleně.</p>
<p>Podmínky plošného a prostorového uspořádání</p> <p>ZV.01 – respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž</p>
<p>Podmíněné využití</p> <p>Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.</p>
<p>Nepřípustné využití</p> <p>Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je zejména: - umístování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umístování parkovišť - zástavba nadzemními objekty nad 50 m²</p>

<p>Plochy zeleně - krajinná – stav, návrh</p>	<p>ZK</p>
<p>Hlavní využití</p> <p>Plochy krajinné zeleně jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, mokřady. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území.</p>	
<p>Přípustné využití</p> <p>Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, vodní plochy, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.</p> <p>Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích</p> <p>a) účelové komunikace pro obsluhu území b) drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně), c) drobné stavby určené zejména pro vzdělávací a výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení).</p>	
<p>Podmíněné využití</p> <p>Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.</p>	
<p>Nepřípustné využití</p>	

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je zejména: - umístování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umístování parkovišť pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. - zástavba nadzemními objekty nad 25 m ²
Podmínky plošného a prostorového uspořádání
ZK.01, ZK.02, ZK.03, ZK.04 – respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž

Plochy zeleně - soukromá – návrh	ZS
Hlavní využití	
Nezastavitelné plochy soukromé zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je oplocení pozemků, osazovat prvky drobné zahradní architektury, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně.	
Podmíněné využití	
Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je dále: - umístování mobilních domů a maringotek - umístování parkovišť - zástavba nadzemními objekty nad 25m ²	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
ZS.01 – respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž	

Plochy rekreace - zahrádkové osady – stav	RZ
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, zřizování malých zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu. Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.	
Podmíněné využití	
Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.	

Plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy, přírodní a polopřírodní porosty – stav, návrh	NP
Hlavní využití	

Ostatní plochy.
Přípustné využití
Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Ve volné krajině je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, atd.), lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). a) Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, apod..
Podmíněné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků. Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné .
Podmínky plošného a prostorového uspořádání
NP.04 – čistírna odpadních vod musí být realizována mimo území lokálního biocentra NP.01 a NP.02 - respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž

Plochy nezastavěného území - plochy přírodní – návrh	PP
Hlavní využití	
Extenzivní hospodaření s travními porosty nebo činnosti a zařízení, veřejná zeleň.	
Přípustné využití	
Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Na plochách možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest a technické infrastruktury pro obhospodařování vlastního a přilehlých území. Plochy nebudou oplocovány. b) Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, apod..	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků. Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné .	

Plochy dopravní infrastruktury – silnice II.,III. třídy – stav	DSII, DSIII
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti (silniční, pěší).	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic II. a III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné je osazování informačních prvků a prvků drobné architektury, pokud nejsou v rozporu s hlavní	

dopravní funkcí příslušného pozemku. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace – stav, návrh	MK
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti (silniční, pěší).	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy. Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné je osazování informačních prvků a prvků drobné architektury, pokud nejsou v rozporu s hlavní dopravní funkcí příslušného pozemku. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
MK.01 - respektovat interakční prvek 131 Kánín u Dubu MK.03 - respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž MK.06 - respektovat interakční prvek 130 Nad loukou	

Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – stav, návrh	UK
Hlavní využití	
Zajištění dopravního spojení (silniční, pěší). jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo zajištění obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, odstavné a parkovací plochy. Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné je zřizování turistických odpočíváků, osazování informačních a vzdělávacích prvků a prvků drobné architektury, pokud nejsou v rozporu s hlavní dopravní funkcí příslušného pozemku. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
UK.01 - respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž	

Plochy dopravní infrastruktury – pěší a cyklistické komunikace – stav, návrh	PK
---	-----------

Hlavní využití
Zajištění dopravní přístupnosti s nadřazenou pěší či cyklistickou dopravou nad dopravou motorovou.
Přípustné využití
Plochy na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně. Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné je zřizování turistických odpočívek, osazování informačních, vzdělávacích, herních a relaxačních prvků a prvků drobné architektury. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.
Podmínky plošného a prostorového uspořádání
PK.01 - respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž

I.i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení

Regulativy plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení jsou znázorněny v grafické části územní studie. Pro Změnu ÚPnZ jsou stanoveny tyto regulační prvky :

parcelace pozemků je pouze orientační, případně je možná reparcelace při zachování principů komunikační kostry; V případě reparcelace a vzniku nových stavebních parcel, je vždy nutné toto prokázat v celém bloku, doložením zákresu do situace s předpokládaným novým dělením bloku, při dodržení minimální šířky a hloubky umožňující umístění navrhované stavby, při zachování zákonných odstupů u všech parcel . Minimální velikost parcel se stanovuje 700m², v případě dvojdomků 1.000m², maximální velikost parcely se nestanovuje. Pro vybrané plochy je stanovena specifická výměra pozemků – viz kap. I.b.3.

procento zastavitelnosti - zastavitelnost pozemku je stanovena vždy pro konkrétní pozemek v %, která udávají procentuální vyjádření zastavěného území tj.zastavěných ploch stavebními objekty a zpevněných ploch, např. komunikací, manipulačních ploch, parkovacích stání apod.. Do zastavěného území se nezapočítávají malé vodní plochy do 25m² (i bazény), plochy s vegetační zádlažbou a s betonovou dlažbou - v případě odstavných a parkovacích ploch obytné zástavby.

V případě, že je pro vymezenou plochu navrženo procento zastavitelnosti – stav, jsou přípustné dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).

Maximální výška zástavby je stanovena počtem nadzemních podlaží pro příslušný pozemek, resp. blok. Přípustné je rovněž využití podkroví, ustupujícího podlaží či podsklepení. Konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena max. 3,2 m. Budou-li v rámci lokality umístovány objekty s vyšší konstrukční výškou podlaží než je uvedeno (tj.3,2m), je maximální výška objektu určena součinem navrženého počtu podlaží a limitní výšky jednoho podlaží.

V případě možného obytného podkroví, případně ustupujícího podlaží je v grafické příloze před číslicí označující přípustný počet podlaží vyznačeno matematické znaménko +.

Maximální nadezdívka podkroví je stanovena 1,3 m nad úroveň stropu 1NP; za podkroví se nepovažuje půdní vestavba bez půdní nadezdívky; maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního.

Podsklepení staveb je přípustné.

regulace polohy, je v grafické části okótována

stavební čára - udává polohu hlavního objemu všech hlavních objektů, vztaženou k uliční čáře resp. hranice stavebního pozemku. Stavební čára se stanovuje obecně na 6,0m od hranice pozemku. Stavební čára je překročitelná max. o 1,0m a podkročitelná max. o 2,0m.

V odůvodněných případech, zejména stísněných poměrech, lze vymezit stavební čáru individuálně, při dodržení normových odstupových vzdáleností.

Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu, nebo i před samostatnou garáží musí být zachován prostor o šíři min. 6,0m od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním).

V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušných vyhlášek), nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků).

V rámci dalších stupňů dokumentace budou vymezeny rozhledové trojúhelníky. Navrhované domy nesmí do takto vymezených prostor zasahovat, rozhledovým poměrům nesmí bránit ani neprůhledné části oplocení na nároží parcel.

uliční profil - šířka uličního profilu je výkresové části okótována a vymezuje šířku komunikace, včetně chodníků, zelených pásů, případně i včetně veřejných prostranství, v souladu s ustanovením §22 Vyhl. č 501/2006Sb.

objemy a tvary zástavby

Střecha - tvary střech navrhované zástavby budou rovinné (nepřípustné jsou obloukové střechy), sklony střešních rovin u sedlových a valbových střech se v rámci řešeného území stanovují na rozmezí 33 - 43°, sklony pultových střech max. 30°. Předepsané tvary střech jsou povinné u hlavních objektů stavby.

I.j. Výčet územních rozhodnutí, která Změna ÚPnZ nahrazuje

Změna ÚPnZ v řešeném území nenahrazuje územní rozhodnutí, z důvodu proběhlých správních řízení.

I.1.k. Údaje o počtu listů Změny ÚPnZ a počtu výkresů grafické části

Textová část řešení návrhu Změny ÚPnZ obsahuje 32 stran (oboustranně potisknuté str. 3-35)

Počet výkresů grafické části návrhu Změny ÚPnZ

Seznam výkresů:

I. Řešení Změny ÚPnZ

I.1. Hlavní výkres

m 1 : 2.000

I.2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

m 1 : 2.000

Grafická část návrhu regulačního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II. Odůvodnění Změny ÚpnZ

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚpnZ

Změna ÚpnZ byla pořízena z podnětu Města Hluboká nad Vltavou, v souladu s §61, §65 a následujících stavebního zákona, §19 Vyhl. č. 500/2006Sb. v platném znění a s Vyhl. č. 501/2006Sb. Změna ÚpnZ byla pořízena v souladu s usnesením zastupitelstva města, kterým schválilo zadání s pokyny pro vypracování návrhu Změny ÚpnZ.

II.b. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu Změny ÚpnZ s politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jč. kraje a souladu s územním plánem Hluboká nad Vltavou

1. Koordinace z hlediska širších územních vztahů

Řešení Změny ÚpnZ respektuje platnou územně plánovací dokumentaci, tj. ÚP Hluboká nad Vltavou. Hlavními dopravními páteřemi dotčené části města je silnice II. třídy II/146(**DSII**), doplněná silnicemi III. třídy III/10575, III/1472 a III/1461 (**DSIII**). Trasy uvedených komunikací jsou stabilizované a nepředpokládá se výrazná změna trasy či přeložení do trasy nové.

Respektována je rovněž vazba na stávající i navrhované sítě technické infrastruktury.

2. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Řešené území leží dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 uvnitř rozvojové oblasti OB10 České Budějovice. Podmínky stanovené pro tuto oblast řešení RP plně respektuje, protože z místního hlediska se jedná o klidové obytné území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují.

3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území náleží do území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Město Hluboká nad Vltavou a tudíž i řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice převzaté z PÚR ČR 2008 a v zásadách územního rozvoje zpřesněné. Z uvedené územně plánovací dokumentace se řešeného území týká záměr, v ZÚR označený jako D 18/1, Vltavská vodní cesta, úsek České Budějovice – Hluboká nad Vltavou. Tento záměr však do řešeného území přímo nezasahuje, jeho vliv se spíše projeví z hlediska širších vztahů.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (ZCHÚ) ani jeho ochranné pásmo. Do řešeného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Na území řešeném návrhem Změny ÚPnZ se vyskytuje jediný prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) nadregionálního významu. Jedná se o nadregionální biokoridor (dále jen NBK), NBK005 (118) Hlubocká obora – Dívčí Kámen).

Trasa vedení NBK Hlubocká obora – Dívčí Kámen je respektována dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR) ve znění 1. aktualizace.

4. Soulad s územním plánem (ÚP)

Změna ÚPnZ respektuje územním plánem stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle ÚP. V rámci Změny ÚPnZ jsou stanovené podmínky zpřesněny a korigovány, v souladu s detailem zpracování.

Respektován je rovněž seznam veřejně prospěšných staveb pro řešené území a limity využití území.

Územní plán Hluboká nad Vltavou nabyl účinnosti před vydáním ZÚR a nezohledňuje platný ÚSES ze ZÚR. Je nezbytné pořídit Změnu ÚP, která bude zohledňovat veškeré závazné podklady ze ZÚR vyplývající. Ve Změně ÚPnZ jsou požadavky vyplývající ze ZÚR zohledněny.

II.c. Údaje o splnění zadání Změny ÚpNz

Návrh Změny ÚpNz je zpracován v souladu se zadáním Změny ÚPnZ schváleným zastupitelstvem města, vyjma níže uvedeného:

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Stávající pozemky nebo jejich části v řešeném území jsou součástí katastrálního území Hluboká nad Vltavou. Jejich výčet bude totožný s původním schváleným ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí a jeho schválených, resp. vydaných změn. Výčet dotčených pozemků může být upřesněn v průběhu pořizování této změny.

Návrh Změny ÚPnZ

- *výčet pozemků není totožný s původním schváleným ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí a jeho schválených, resp. vydaných změn. Výčet dotčených pozemků byl upřesněn v průběhu pořizování této změny dle skutečného stavu.*

Požadavek na řešení:

- v rámci Změny ÚPnZ budou zpracovány všechny aktuální schválené, resp. vydané změny původního ÚPnZ,

Návrh Změny ÚPnZ

- *v případech, kdy došlo k odchýlení od zpracovaných změn, je zakreslen aktuální stav.*

Požadavek na řešení

- převzít veřejně prospěšné stavby z ÚP, upřesnit jejich polohu a potřebnou územní rezervu, včetně seznamu dotčených pozemků těmito stavbami,

Návrh Změny ÚPnZ -

Veřejně prospěšné stavby byly převzaty.

Požadavek na řešení

- pro plochy zastavitelné stanovit limity objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu,

Návrh Změny ÚPnZ

- *stavební čára v jednotlivých rozvojových lokalitách (zastavitelných plochách) není vymezována, bude stanovena v navazujících předepsaných územních studiích; územní studie budou zpracovány autorizovaným architektem*

Požadavek na řešení

- ve smyslu § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezit plochy veřejného prostranství na zastavitelných plochách, kde tato povinnost vyplývá z vydaného územního plánu.

Návrh Změny ÚPnZ

- v rámci ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie bude poloha veřejného prostranství vymezena v této dokumentaci

Požadavek na řešení

- Projektant je vázán při zpracování změny metodikou a názvoslovím dle vydaného územního plánu..
Požadavky vyplývající z územního plánu ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a Politiky územního rozvoje ČR

Návrh Změny ÚPnZ

Názvosloví jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je zpřesněno

Požadavek na řešení

Z vydaného územního plánu vyplývá pro dané území změny č. 7 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí respektovat územním plánem stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle ÚP. Respektován bude seznam veřejně prospěšných staveb pro řešené území a limity využití území.

Návrh Změny ÚPnZ

V rámci Změny ÚPnZ jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití, rovněž jsou zpřesněny prvky plošné i prostorové regulace – vzhledem k větší podrobnosti řešení- takto:

- Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – s omezením **(SO.O)** – vymezuje se s ohledem na omezení výstavby vyplývající z polohy v ochranných pásmech, záplavovém území apod.
- Plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty **(ZPF)** – slučuje plochy zemědělské – orná půda (ZO) a plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT) vymezené v ÚP; členění na samostatné funkční plochy není, vzhledem k charakteru řešeného území a měřítku zpracování ÚPnZ, účelné
- Vodní plochy a toky **(VT)** - zpřesňuje specifikaci plochy vodní a vodohospodářské (V)
- Plochy zeleně – veřejná **(ZV)** – vymezena s ohledem na detailnost měřítka zpracování ÚPnZ
- Plochy zeleně – krajinná **(ZK)** – vymezena s ohledem na detailnost měřítka zpracování ÚPnZ
- Plochy zeleně – soukromá **(ZS)** – vymezena s ohledem na detailnost měřítka zpracování ÚPnZ
- Plochy nezastavěného území – přírodní plochy **(PP)** – vydefinovány v rámci Změny č.1 ÚP Hluboká nad Vltavou, na základě dohodovacího řízení s orgány ochrany přírody

Dále jsou, z důvodu detailu a měřítka zpracování ÚPnZ, zpřesňovány plochy dopravní takto:

- Silnice II. třídy **(DSII)**
- Silnice III. třídy **(DSIII)**
- Místní komunikace **(MK)**
- Účelové komunikace **(UK)**
- Pěší a cyklistické komunikace **(PK)**

II.d. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Řešení Změny ÚPnZ vychází plně z platného územního plánu Hluboká nad Vltavou, ve větší podrobnosti rozpracovává vymezení jednotlivých zastavěných i zastavitelných ploch a zpřesňuje podmínky pro jejich využití. Koncepce uspořádání dotčené části města se nemění.

Nedílnou součástí řešení RP je koncipování pěších tras, veřejně přístupných ploch, veřejných prostranství a ploch zeleně.

Návrh koncepce technické infrastruktury se Změnou ÚPnZ nemění, zpřesnění záměrů v jednotlivých stávajících i nově vymezovaných plochách nemá vliv na bilance jednotlivých inženýrských sítí.

Změna č.7 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí po svém vydání nahradí původní dokumentaci včetně vydaných změn.

II.e. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li Změna ÚPnZ posuzována, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného

orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebyl respektováno

Řešené území Změny ÚPnZ respektuje koncepci platného ÚP a nemá další vliv na prvky ÚSES lokálního, regionálního či nadregionálního významu, ani na zvláště chráněné území (PP, PR) ani jeho ochranného pásma. V řešeném území ani v jeho bezprostřední blízkosti se rovněž nenachází žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita, kterou by navrhovaná Změna ÚPnZ mohla ovlivnit. Návrh

Změna ÚPnZ respektuje regulace vyplývající z blízkosti vodního toku Vltava (vodní cesta D20. nadregionální biokoridor NBK118, koridor vodní dopravy VD5).
Návrhem Změny ÚPnZ nedochází ke změnám oproti v územním plánu vymezeném ÚSES.

Na základě těchto skutečností Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst.1 písm. g) zákona č. 129/2000Sb., o krajích (krajské zařízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále ustanovení § 77 a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydal v souladu s ustanovení §45 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko, ve kterém konstatuje:

- změna ÚPnZ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj,

II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno v rámci platného územního plánu, rozsah záborů ZPF se Změnou ÚPnZ nemění.
Návrh Změny ÚPnZ nemá vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Zpracování změny územního plánu je v souladu se zákonem č.289/1995Sb., lesní závod v platném znění. Dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Stavby rodinných domů musí být nejméně 30m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být umístěno min. 7,0m od lesa, aby byl zajištěn průjezd lesnické a hasičské techniky.

II.g. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Návrh Změny ÚPnZ je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

II.h. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

Návrh Změny ÚPnZ je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

II.i Údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje 4 strany (oboustranně potištěné str. 36-39)

Počet výkresů grafické části odůvodnění Změny ÚPnZ

Seznam výkresů:

II. Odůvodnění Změny ÚPnZ

I.1. Koordinační výkres

m 1 : 2.000

I.2. Výkres širších vztahů

m 1 : 50 000

Grafická část odůvodnění Změny ÚPnZ obsahuje celkem 2 výkresy