



ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUDLEBY
VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN
(SROVNÁVACÍ TEXT)
PŘÍLOHA Č. 1

Datum: březen 2025

Page číslo: **1**

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT).....	4
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	4
B.2.1. kulturní hodnoty	4
B.2.2. přírodní hodnoty	6
B.2.3. civilizační hodnoty	7
B.2.4. ochrana ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku.....	7
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
C.2. VÝČET NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NAVRŽENÝCH PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	22
D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	22
D.1.1. Silnice III. třídy	22
D.1.2. Místní a účelové komunikace	22
D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	23
D.2.1. Koncepce vodního hospodářství	23
D.2.2. Koncepce zásobování elektrickou energií	24
D.2.3. Koncepce nakládání s odpady	25
D.2.4. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury	25
D.2.5. Koncepce dalšího občanského vybavení	25
D.2.6. Koncepce veřejných prostranství	25
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	26
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	26
E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	26
E.2.1. Skladebné části územního systému ekologické stability	27
E.3. PROSTUPNOST KRAJINY	30
E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	31
E.4.1. opatření ke zvyšování retenčních schopností území.....	31
E.4.2. Opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:.....	31
E.5. REKREACE	32
E.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	32
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	32
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI	

STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	46
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	47
I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	48
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	48
K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	49
L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	49
M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	49
N) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA	49
O) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	49

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text)

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je vymezena hranice zastavěného území k datu ~~11.1.2018~~20.4.2023.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

hlavní cíle rozvoje

Návrh urbanistické koncepce zabezpečující podmínky pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení a vytváření nových pracovních příležitostí
- vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel
- uchování urbanistických a architektonických hodnot obce
- uchování hodnot krajinného rázu a vytvoření podmínek pro jejich obnovu
- uchování klidného prostředí pro bydlení a rekreaci
- vytvoření podmínek pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury – návrh ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny v grafické části (výkresy č. I.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce a II.1 Koordinační výkres).

B.2.1. kulturní hodnoty

nemovitě kulturní památky:

H1 – kostel sv. Vincence (č. rejstříku 32825/3-85)

H2 – čp.28 – fara (č. rejstříku 29949/3-84)

H3 – výšinné opevněné sídliště - hradiště slovanské (archeologické stopy), (č. rejstříku 25032/3-87)

H4 – čp.29 – venkovská usedlost (č. rejstříku 11860/3-6148)

H5 – čp.13 – venkovská usedlost (č. rejstříku 16695/3-83)

H6 – silniční most Čapkův (č. rejstříku 36909/3-5883)

H7 – mohylník (archeologické stopy) – les Farský (č. rejstříku 20251/3-5579)

H8 – rechle, zdrž na plavení dřeva na řece Malši, technická památka (částečně na k.ú. Plav) (č. rejstříku 102466)

ochrana:

- dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt,
- dbát na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností,
- chráněny musí být dálkové pohledy nemovitě kulturní památky – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy

ochrana:

- Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci.
- Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

další urbanistické a architektonické hodnoty:

Architektonicky cenné soubory staveb a objekty, které nejsou zapsány na seznamu kulturních památek, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře řešeného území

H9 – pomníky, kaple, kříže, boží muka

ochrana: *ponechat, respektovat bezprostřední okolí – nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny, chránit doprovodnou zeleň – solitérní stromy*

H10 – úvozová cesta ke mlýnu, původní travnatá cesta lemovaná kamennými zídkami s alejí, významná z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu

ochrana: *zachovat, opravit kamenné zídky, doplnit alej, ponechat travnatý povrch*

H11 – původní pěší stezky vedené po svazích nad řekou, tesané do skály nebo na kamenných terasách

ochrana: *ponechat, obnovit kamenné terasy a zídky*

H12 – Čapkův kopec – místo tradičních kulturních akcí

ochrana: *nezastavovat*

H13 – mlýnský náhon – původní vodohospodářská technická stavba

ochrana: *obnovit*

H14 – uliční zástavba původních usedlostí s branami a jednoduchými štíty ve Straňanech, významná z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu

ochrana:

- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností.

urbanisticky hodnotný prostor (hranice vyznačena ve výkresech č.I.2 a II.1)

Jedinečnou hodnotou sídla je zachovaná raně středověká urbanistická struktura Doudleb, ostrovní charakter a výrazný krajinný reliéf meandrující řeky Malše. Ke chráněným výtvarným a prostorovým hodnotám patří panoramatické pohledy na Doudleby. Ve Straňanech jsou hlavní hodnotou původní venkovská stavení podél cesty do Doudleb (H14).

Tyto urbanistické a architektonické hodnoty, které v kontextu s přírodními prvky svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině spoluvytvářejí identitu obce a svébytný krajinný ráz, musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

ochrana:

- architektonickou část projektové dokumentace pro nové stavby a přestavby, kterými se mění vzhled objektu v exponovaných polohách (pohledové hrany vyvýšených poloh v Doudlebech, objekty, které se uplatňují ve významných pohledových směrech na areál fary a kostela a uliční fronta ve Straňanech), může zpracovat pouze autorizovaný architekt, dokumentace musí být doložena zákresem do fotografických panoramat

Pro novou výstavbu a přiměřeně pro přístavby a přestavby v zastavěném území, zastavitelných plochách a v plochách přestavby **v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru** (viz výkresy č.I.2 a č.II.1) a na vybraných plochách mimo tento prostor (viz ochrana hodnot území v tabulce zastavitelných ploch, kap. C) jsou stanoveny

základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

výška zástavby:

- nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů musí respektovat hladinu stávající okolní zástavby

tvary střech:

- střechy sedlové, symetrické, o sklonu 35 – 45 ° (zásadní požadavek)
- ploché a pultové střechy jsou možné pouze u doplňkových staveb ke stavbě hlavní a to pouze v případě, že se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství a v dálkových pohledech

urbanistické a architektonické řešení:

- respektovat původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby)
- respektovat krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí)
- nepoužívat netradiční materiály a nepůvodní, cizí architektonické prvky, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly
- zachovat půdorysnou linii zástavby směrem do veřejného prostoru
- u přestaveb zachovat historické architektonické prvky či dekorace
- dřevo na fasádě, stavby ze dřeva (neomítnuté) – lze použít pro doplňkové stavby (kolny, stodoly a hospodářské objekty, seníky, přístřešky) – stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů (*platí pro celé řešené území*)

oplocení pozemků:

- oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území (neplatí pro ohradníky)
- oplocení stavebních pozemků a zahrad nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oplocovaném pozemku a charakter jejího okolí. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

veřejná prostranství:

- pro úpravy využívat tradiční materiály, upřednostnit kamenné dlažby, při dosadbách používat listnaté dřeviny místních druhů

významné pohledové směry

Místa dálkových pohledů, vyhlídkové body, jedinečné výhledy na panorama obce, pohledové směry na historické jádro obce, krajinné scénérie

ochrana: respektovat významné pohledové směry, nepovolit žádné zásahy, které by je mohly narušit

významná stavební dominanta

Architektonická dominanta, která se pozitivně uplatňuje v kompozici sídla - kostel sv. Vincence v Doudlebech

ochrana:

- respektovat okolí významné stavební dominanty, nepovolit žádné zásahy, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich působení,
- nepřipustit zastínění dominanty vysokou zelení.

B.2.2. přírodní hodnoty

(viz grafická část výkresy č.I.2 a II.1)

- hodnotné krajinné prostory určující krajinný ráz,
- hodnotné stromy z hlediska identity sídla a krajinného rázu,
- lesní masivy lemující údolí řeky – dominantní rys krajinné scény,
- prvky územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*),
- významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky a rybníky, údolní nivy, lesy.

ochrana:

- zachovat přírodní charakter v maximální možné míře,
- zachovat vysokou estetickou hodnotu území,

- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit,
- respektovat stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně,
- chránit vegetační prvky volné krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň,
- chránit hodnotné stromy – zabezpečit okolí (kruh o min. poloměru 10 x průměr kmene ve výši 1,3 m) před škodlivými vlivy (například výstavba, terénní úpravy, zpevňování živičnými povrchy, odvodňování apod.),
- zamezit intenzivní formě zemědělství a pastevectví v nevhodných polohách, především v okolí vodních ploch a toků,
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitéch pozemcích, v potočnicích a říčních nivách,
- obnovit základní síť polních cest s doprovodnými alejemi.

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkresech č. I.2 a II.1. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh ÚSES – viz regulativa.

B.2.3. civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty představují vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

dopravní a technická infrastruktura

- elektrické rozvody a zařízení
 - radiokomunikační zařízení
 - vodovodní systém
 - kanalizace
 - silnice III. třídy
 - turistické a cykloturistické trasy
- ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat*

občanská vybavenost

- základní občanská vybavenost lokálního významu
- ochrana: využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu, doplnit vybavenost v oblasti sociální péče –zařízení pro seniory*

B.2.4. ochrana ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku

Důležitou složkou hodnot životního prostředí je hygiena životního prostředí – musí být striktně dodržovány zásady ochrany ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku

Ochrana ovzduší

- v řešeném území nepřipustit činnosti, které vedou, nebo by mohly vést, ke zhoršení kvality ovzduší nad zákonem stanovené limity, zejména činnosti, při nichž dochází k emitování tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek
- podporovat postupnou záměnu spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie
- nepovolit překročení maximální hranice negativních vlivů z provozu živočišné výroby (mimo hranici areálu)

Ochrana vod

- nepovolovat nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod
- vybudovat čistírny odpadních vod a kanalizační řady

Ochrana prostředí z hlediska hluku

- nepovolovat činnosti a podnikání zatěžující okolí (především obytné plochy) hlukem nad zákony stanovené limity

-

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter obce, tj. především funkci bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí.

Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (řemeslná výroba, skladování, služby), které jsou vymezeny mimo zastavěné území západně za silnicí III/15529 ve Straňanech. Jedná se o plochy smíšené obytné, kde lze umísťovat provozy nerušící funkci bydlení. Dále je navržena plocha přestavby pro smíšené bydlení v bývalém zemědělském areálu ve Straňanech.

Rekreační funkce obce – oblast příměstské rekreace pro obyvatele krajského města – přináší další pracovní příležitosti pro místní občany. Rozvoj v oblasti služeb v turistickém ruchu by měl být orientován na využití potenciálních ubytovacích kapacit v rámci stávajících zemědělských usedlostí, obnovu přírodního koupaliště (úprava okolí jezu na řece Malši), údržbu rekreačních luk, vybudování cyklistické trasy, stezky (České Budějovice – Římov).

Podél řeky Malše se nacházejí rozsáhlé chatové kolonie - plochy rekreace rodinné, které jsou stabilizované a nebudou se dále rozšiřovat. Vzhledem k jejich situování v krajině, převážně na lesních pozemcích, nelze uvažovat o změně využití jednotlivých objektů na trvalé bydlení.

V části Doudleby navržená koncepce zohledňuje prioritní požadavek zachování mimořádných kulturně historických hodnot místa. Zástavba v Doudlebech je proto doplněna pouze v minimální míře, je zde respektován požadavek zachování historické urbanistické struktury a klidného místa pro bydlení. Z těchto důvodů zde nejsou navrhovány podnikatelské aktivity výrobního charakteru a provozy náročné na zásobování, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí. Plochy stabilizované i plochy změn jsou využity pouze pro bydlení, doplňují je v menší míře plochy občanského vybavení lokálního charakteru. Jako součást rodinných domů a zemědělských usedlostí jsou podmíněně přípustné drobné řemeslné dílny, které charakterem provozu nenarušují bezprostřední okolí.

Pro rozvoj funkce bydlení jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy - hlavní expanze ploch pro bydlení se předpokládá v části Straňany, v přímé návaznosti na zastavěné území. V nových plochách bude navržena venkovská struktura zástavby s dostatečnými plochami veřejných prostranství a důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí.

Systém sídelní zeleně tvoří především plochy - prostranství veřejné – zeleň veřejná Pz (viz regulativy kap. F textové (výrokové) části) Plochy veřejné zeleně mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, dopravu..). Jejich velikost a umístění bude konkretizováno v územních studiích a dalších stupních dokumentace.

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují:

plochy zeleně návesních prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

plochy břehové zeleně podél řeky Malše, která představuje atraktivní relaxační prostory pro obyvatele. Jejich využití a úpravy musí respektovat velice cenný přírodní charakter břehových partií. Pro zachování krajinného rázu je bezpodmínečně nutná jejich důsledná ochrana (viz kap. B textové (výrokové) části – přírodní hodnoty a jejich ochrana). Na plochách, které jsou zároveň součástí systému ekologické stability, je nutné dodržovat stanovené podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů (viz kap. E textové (výrokové) části – ÚSES).

Do systému sídelní zeleně jsou zapojeny nezastavěné území – plochy rekreace – rekreační louky, které jsou její nedílnou součástí. Jsou navrženy na plochách s vysokou krajinařskou hodnotou, které se zároveň významně uplatňují v obrazu sídla.

členění území

a) v časové ose:

plochy stabilizované – stávající využití nebude zásadně měněno

plochy změn – je navržena budoucí změna funkčního využití

plochy územní rezervy – jsou navrženy pro časově dlouhodobější záměr. Stávající využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití. U plochy územní rezervy je zároveň vyjádřen předpokládaný způsob využití - navrhovaná funkce

b) podle významu:

zastavitelné plochy – plochy vymezené touto ÚPD k zastavění

plochy přestavby – plochy ke změně stávající zástavby, obnově nebo opětovnému využití území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů

nezastavěné území – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelných ploch

c) podle rozdílného způsobu využití:

Celé řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (grafická část: výkresy č. I.2, II.1). Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Účel vymezení vychází z § 4-19 vyhlášky 501/2006.

Členění území je zřejmé z grafické části (výkresy č. I.1 Hlavní, 2,3, II.1).

C.2. VÝČET NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NAVRŽENÝCH PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Hranice navržených ploch je vymezena v grafické části (výkresy č. I.1,2,3, II.1).

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1	On občanské vybavení - neveřejný zájem	2,21	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – mimo řešené území (z místní komunikace v k.ú. Plav) <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínky využití území</u> - vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu - mimo řešené území (k.ú. Plav), odstavňá a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap. D) textové (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, - exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení (architektonickou část projektové dokumentace musí vypracovat autorizovaný architekt)
2	Bn bydlení nizkopodlažní	0,25	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z účelové komunikace napojené na silnici III/15529 <u>Limity využití území</u> – vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínky využití území</u> - úprava účelové komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, odstavňá a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, (viz kap. D) textové (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – forma zemědělské usedlosti (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> – max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
3	Bn bydlení nizkopodlažní	0,09	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z účelové komunikace napojené na silnici III/ 15529 <u>Limity využití území</u> – vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínky využití území</u> - úprava účelové komunikace – nutno rozšířit na požadované parametry, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, (viz kap. D) textové (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> – max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD
4	Vz výroba a skladování - pozemky zemědělských staveb	0,64	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – napojením na účelovou komunikaci <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa, západní hranice – OP vodovodního přivaděče, severní hranice – sesuvné území <u>Podmínky využití území</u> - provádět minimální terénní úpravy, zásahy do půdního krytu a vodního režimu nesmí negativně ovlivnit stabilitu svahu (návaznost na sesuvné území); minimální rozsah zpevněných ploch, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odtok dešťových vod z pozemku mimo sesuvné území – řešit retenční opatření, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) textové (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 objekty <u>Podlažnost</u> - výšková úroveň – výška hřebene max. 9m
5	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,10	zastavitelná plocha <u>Limity využití území</u> - - <u>Obsluha území</u> – přístup z místní obslužné komunikace <u>Podmínky využití území</u> - výstavba rozhledny a odpočivného místa na turistické trase - exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení (architektonickou část projektové dokumentace musí vypracovat autorizovaný architekt)
6	Bn bydlení nizkopodlažní	1,19	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínky využití území</u> : – vybudování vlastní ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, úprava místní komunikace, forma zástavby - zemědělské usedlosti, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) textové (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> – max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 RD
	Pv plochy veřejných prostranství – obecné	0,07	plocha pro rozšíření veřejného prostranství, jehož součástí je veřejná komunikace

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
7	Bn bydlení nizkopodlažní	0,64	zastavitelná plocha Obsluha území – z místní obslužné komunikace – nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínky využití území</u> – vybudování vlastní ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, úprava místní komunikace, forma zástavby - zemědělské usedlosti, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) textové (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> – max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 4 RD
	Pv plochy veřejných prostranství – obecné	0,02	plocha pro rozšíření veřejného prostranství, jehož součástí je veřejná komunikace
8	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova	0,67	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínky využití území</u> - víceúčelové hřiště, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) textové (výrokové) části)
9	RI rekreace - rekreační louky	2,05	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP vedení VN 22 kV, navržená max. hranice negativních vlivů ČOV <u>Podmínky využití území</u> : louky pro sjezdové lyžování, neoplocovat
10	TI technická infrastruktura	0,07	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vedení VN 22 kV, záplavové území <u>Podmínky využití území</u> : plocha pro centrální ČOV, objekty musí být situovány mimo záplavové území <u>Ochrana hodnot území</u> – stanovit ochranné pásmo, součástí plochy musí být izolační zeleň jako pohledová clona
11	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,56	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území</u> - LBC, NBK, aktivní zóna záplavového území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP vedení VN 22 kV, navržená max. hranice negativních vlivů ČOV <u>Podmínky využití území</u> : parkové úpravy – pěšiny, lavičky, údržba travnatých ploch – v souladu s regulativy pro plochy ÚSES; nezastavitelná plocha parkové úpravy – mobiliář – situovat mimo aktivní zónu záplavového území a záplavovou zónu Q100
12	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,83	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území</u> - LBC, NBK, aktivní zóna záplavového území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP vedení VN 22 kV <u>Podmínky využití území</u> - parkové úpravy – obnova mlýnského náhonu, pěšiny, lavičky, údržba travnatých ploch – v souladu s regulativy pro plochy ÚSES parkové úpravy – mobiliář – situovat mimo aktivní zónu záplavového území a záplavovou zónu Q100

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
13	Bn bydlení nizkopodlažní	0,34	<p>zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – napojením pozemků z jihu na místní obslužnou komunikaci; severní komunikaci (ke mlýnu) není možné využít (nelze rozšířit na požadované parametry), úvozová cesta je chráněnou hodnotou (nelze rozšířit na požadované parametry) <u>Limity využití území</u> - - <u>Podmínky využití území</u> - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, zachovat úvozovou cestu s původními kamennými zídkami včetně vzrostlých dřevin (cestu nezpevňovat, nerozšiřovat), odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) textové (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> – max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 RD</p>
	Zs plochy zemědělské – sady a zahrady	0,45	<p>nezastavitelná plocha <u>Limity využití území</u> - aktivní zóna záplavového území, záplavové území <u>Podmínky využití území</u> - zahrada, respektovat podmínky záplavového území a aktivní zóny – neumisťovat žádné stavby, oplocení ani zeleň (živé ploty) nesmí vytvářet bariéru (viz kap. E) (výrokové) části)</p>
14	Bn bydlení nizkopodlažní	0,14	<p>zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - - <u>Podmínky využití území</u>- napojit pozemek na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> – max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD</p>
15	Sb smíšené obytné	0,13	<p>plocha přestavby <u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - archeologické stopy – opevněné hradiště, vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínky využití území</u> - odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, napojit pozemek na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u>: (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) - exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení (architektonickou část projektové dokumentace musí vypracovat autorizovaný architekt)</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
16	Bn bydlení nizkopodlažní	0,38	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>podmínky využití území</u> - nutno rozšířit profil veřejného prostranství na 8 m; napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavňá a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) v urbanisticky hodnotném prostoru budou respektovány). V rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru budou splněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. <u>Podlažnost</u> – max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 RD
17	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,16	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území</u> - NBK, aktivní zóna záplavového území <u>Podmínky využití území</u> - parkové úpravy – lavičky – situovat mimo aktivní zónu záplavového území, údržba travnatých ploch – v souladu s regulativy pro plochy ÚSES;
18	Ov občanské vybavení- veřejný zájem	0,11	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - archeologické stopy – opevněné hradiště, vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínky využití území</u> : – rozšíření hřbitova
19	Ov občanské vybavení – veřejný zájem	0,42	zastavitelná plocha <u>Limity využití území</u> - archeologické stopy – hradiště, OP hřbitova, OP vedení VN 22 kV, vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínky využití území</u> - areál skanzenu regionu Doudlebska <u>Ochrana hodnot území</u> – zpracování územní studie (viz kap. K) (výrokové) části), provádět minimální terénní úpravy, – exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení (architektonickou část projektové dokumentace musí vypracovat autorizovaný architekt)
20	RI rekreace - rekreační louky	16,96	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území</u> - OP hřbitova, OP vedení VN 22 kV, vzdálenost 50 m od okraje lesa, plošná odvodnění - meliorace <u>Podmínky využití území</u> - rekreační pobytové louky, neoplocovat, retenční opatření – průlehy, renaturalizace zatrubněného vodního toku <u>Ochrana hodnot území</u> – veřejně prospěšné opatření – retenční opatření na svažitých plochách
	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,35	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území</u> - interakční prvek, vodní plocha – VKP ze zákona, plošná odvodnění – meliorace <u>Podmínky využití území</u> - rekultivační zásahy do území – ochrana doprovodné zeleně stávající vodní plochy, využití – veřejně využívaná zeleň

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
21	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova	4,58	<p><u>Obsluha území</u> – z účelové komunikace napojené na silnici III/15529</p> <p><u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa, plošná odvodnění – meliorace, OP vodního zdroje vrtu Vidov, staré důlní dílo – bývalý dobývací prostor</p> <p><u>Podmínky využití území</u> - plocha pro sportovní létající zařízení se zázemím:</p> <p>zastavitelná plocha (východní část pozemku – 0,51 ha) pro technické zázemí; odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, likvidace odpadních vod zákonným způsobem, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap. D) (výrokové) části)</p> <p>nezastavitelná plocha (2,38 ha) přistávací a vzletová plocha – zachovat trvale travní porost</p>
22	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	0,38	<p>zastavitelná plocha</p> <p><u>Limity využití území</u>: OP vedení VN 22 kV, trafostanice</p> <p><u>Podmínky využití území</u> - plocha pro úpravu napojení místní obslužné komunikace na silnici III/15529</p>
23	Bn bydlení nízkopodlažní	1,67	<p>zastavitelná plocha</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u>: vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP vedení VN 22 kV</p> <p><u>Podmínky využití území</u> - vyřešit dopravní napojení - úprava místní obslužné komunikace, šíře veřejného prostoru je min. 8 m, napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – situování objektů a jejich hmotové a architektonické řešení musí respektovat sousední zemědělskou usedlost</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 RD</p>
24	Bn bydlení nízkopodlažní	0,69	<p>zastavitelná plocha</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP vodovodního přivaděče</p> <p><u>Podmínky využití území</u>: vyřešit dopravní napojení - úprava místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru je min. 8 m napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku,</p> <p>zastavění pozemků v ploše OP stávajícího vodovodního přivaděče je podmíněno překládkou vodovodního přivaděče (vymístění),</p> <p>odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu)</p> <p><u>Podlažnost</u> – max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 5 RD</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
25	Sb smíšené obytné	4,43	<p>zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z účelové komunikace napojené na silnici III/15529 <u>Limity využití území</u> - OP silnice III. třídy, plošná odvodnění – meliorace, OP vodního zdroje vrtu Vidov, <u>Podmínky využití území</u> - zpracování územní studie (viz kap. K); v blízkosti silnic III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), šíře veřejného prostoru – min. 8 m; napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap. D) (výrokové) části); <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví, výšková úroveň – výška hřebene max. 9 m <u>Předpokládaná kapacita</u> – dle ÚS, minimální velikost parcely 1400 m²</p>
	Pz	0,98	<u>Podmínky využití území</u> : veřejná zeleň s převažující izolační funkcí
26	Sb smíšené obytné	0,26	<p>zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – ze silnice III/15529 <u>Limity využití území</u> - OP silnice III. třídy, OP vodního zdroje vrtu Vidov <u>Podmínky využití území</u> - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví, výšková úroveň – výška hřebene max. 9 m <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 hlavní objekty</p>
27	Bn bydlení nízkopodlažní	0,39	<p>zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vedení VN 22 kV <u>Podmínky využití území</u>: napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – situování objektů a jejich hmotové a architektonické řešení musí respektovat sousední zemědělskou usedlost <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 4 RD</p>
28	Bn bydlení nízkopodlažní	0,22	<p>zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vodovodního přivaděče - zastavení pozemků v ploše OP stávajícího vodovodního přivaděče je podmíněno překládkou vodovodního přivaděče (vymístění); <u>Podmínky využití území</u> - vyřešit dopravní napojení - úprava místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru je min. 8 m napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – možná zástavba řadovými RD</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
29	Bn bydlení nizkopodlažní	0,54	<p>zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vodovodního přivaděče <u>Podmínky využití území</u> - vyřešit dopravní napojení - úprava místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru je min. 8 m napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku zastavění pozemků v ploše OP stávajícího vodovodního přivaděče je podmíněno překládkou vodovodního přivaděče (vymístění), odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 7 RD</p>
30	Ds plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,38	<p>zastavitelná plocha <u>Limity využití území</u>: OP silnice III. třídy <u>Podmínky využití území</u>: plocha pro dopravní úpravy – řešení autobusové zastávky</p>
	Pv prostranství veřejná – obecná	0,03	<p><u>Podmínky využití území</u>: pěší propojení k zastávce</p>
31	Bn bydlení nizkopodlažní	0,60	<p>zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - - <u>Podmínky využití území</u>: v blízkosti silnic III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), šíře veřejného prostoru – je min. 8 m napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 5 RD</p>
32	Bn bydlení nizkopodlažní	0,24	<p>zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - - <u>Podmínky využití území</u>: napojení pozemků – nutno řešit zřízením přístupové komunikace přes stávající plochy bydlení, ne z pěší zóny „V cihelně“, napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 4 RD</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
33	Bn bydlení nizkopodlažní	1,23	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> - z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vodovodního přivaděče <u>Podmínky využití území</u> - vyřešit dopravní napojení - úprava místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru min. 8 m; napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, zastavění pozemků v ploše OP stávajícího vodovodního přivaděče je podmíněno překládkou vodovodního přivaděče (vymístění), odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 8 RD
	Pv plochy veřejných prostranství – obecné	0,05	locha pro rozšíření veřejného prostranství, jehož součástí je veřejná komunikace
34	Sb smíšené obytné	3,70 3,29	plocha přestavby <u>Obsluha území</u> – ze severu - z účelové komunikace napojené na silnici III/15529 - z jihu – stávající vjezd na silnici III/15529 <u>Limity využití území</u> - - <u>Podmínky využití území</u> - přestavba zemědělského areálu - zemědělské stavby, stavby pro nerušící výrobu a skladování, sběrný dvůr – negativní vlivy z provozu nesmí zasahovat na plochy bydlení; splaškové odpadní vody musí být odváděny oddílnou kanalizací na společnou ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; v blízkosti silnice III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), šíře veřejného prostoru – min. 8 m; odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> - výšková úroveň - nepřekračovat stávající hladinu zástavby
	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,31	<u>Podmínky využití území</u> : veřejná zeleň s převažující izolační funkcí
	TI technická infrastruktura	0,38	plocha přestavby <u>Obsluha území</u> – ze severu - z účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - - <u>Podmínky využití území</u> - přestavba zemědělského areálu - sběrný dvůr – negativní vlivy z provozu nesmí zasahovat na plochy bydlení; splaškové odpadní vody musí být odváděny oddílnou kanalizací na společnou ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; šíře veřejného prostoru – min. 8 m; odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) <u>Ochrana hodnot území</u> - výšková úroveň - nepřekračovat stávající hladinu zástavby

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
35	Sb smíšené obytné	0,17	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – ze silnice III /15529 <u>Limity využití území</u> - - <u>Podmínky využití území</u> - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové části) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	0,12	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – ze silnice III /15529 <u>Limity využití území</u> - - <u>Podmínky využití území</u> - vyřešit dopravní napojení
36	Bn bydlení nízkopodlažní	6,00	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – ze silnice III/15530 <u>Limity využití území</u> - - <u>Podmínky využití území</u> : zpracování územní-územních studií – vyjma sv okraje (viz kap. K) výrokové části); v blízkosti silnic III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), šíře veřejného prostoru – min. 8 m; splaškové odpadní vody musí být odváděny oddílnou kanalizací na společnou ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; vybudování dopravní a technické infrastruktury bude předcházet realizaci zástavby; odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D výrokové části); <u>Ochrana hodnot území</u> – struktura venkovského osídlení - bydlení s vysokým podílem zeleně, veřejná prostranství – návěsní plochy <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 40 RD
37	Bn bydlení nízkopodlažní	4,10 4,03	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – ze silnice III/15529 <u>Limity využití území</u> - OP sinice III. třídy, vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínky využití území</u> : na části plochy zpracování územní studie (viz kap. K); v blízkosti silnic III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), šíře veřejného prostoru – min. 8 m; splaškové odpadní vody musí být odváděny oddílnou kanalizací na společnou ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; vybudování dopravní a technické infrastruktury bude předcházet realizaci zástavby; odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D. výrokové části). <u>Ochrana hodnot území</u> – struktura venkovského osídlení - bydlení s vysokým podílem zeleně, veřejná prostranství - návěsní plochy <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 30 RD
	TI technická infrastruktura	0,07	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – bude řešeno územní studií <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínky využití území</u> - plocha pro centrální ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – stanovit ochranné pásmo, součástí plochy musí být izolační zeleň jako pohledová clona

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,28 0,27	<u>Podmínky využití území</u> - veřejná zeleň s převažující izolační funkcí
	Pv plochy veřejných prostranství – obecné	0,07	<u>plocha pro veřejné prostranství, jehož součástí bude veřejná komunikace</u>
38	Bn bydlení nízkopodlažní	4,99	zastavitelná plocha obsluha území – bude řešeno územní studií <u>Limity využití území</u> : OP sinice III. třídy <u>Podmínky využití území</u> : II. etapa; zpracování územní studie (viz kap. K); šíře veřejného prostoru – min. 8 m; splaškové odpadní vody musí být odváděny oddílnou kanalizací na společnou ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; vybudování dopravní a technické infrastruktury bude předcházet realizaci zástavby (viz kap. D. výrokové části). <u>Ochrana hodnot území</u> – struktura venkovského osídlení - bydlení s vysokým podílem zeleně, veřejná prostranství - návěsní plochy <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 30 RD
	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,27	<u>Podmínky využití území</u> : veřejná zeleň s převažující izolační funkcí
39	Ri rekreace - rekreační louky	11,90	nezastavěné území <u>Limity využití území</u> - OP vodovodního přivaděče, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území, NBK <u>Podmínky využití území</u> - rekreační pobytové louky, nezastavitelné, neoplocovat, respektovat navrženou plochu pro zdvojení vodovodního přivaděče z nádrže Římov <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat přírodní charakter parkové úpravy – mobiliář – situovat mimo aktivní zónu záplavového území a záplavovou zónu Q100
40	Ri rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,07	zastavitelná plocha <u>Obsluha území</u> – z účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa, RBK, OP vodního zdroje vrtu Vidov <u>Podmínky využití území</u> - likvidace odpadních vod řešit zákonným způsobem, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap. D) <u>Ochrana hodnot území</u> - minimální terénní úpravy <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 stavba pro rodinnou rekreaci

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
41	Vz výroba a skladování - pozemky zemědělských staveb	0,64	<p>zastavitelná plocha</p> <p><u>Obsluha území</u> – napojením na silnici III/15529</p> <p><u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP silnice III. třídy, záplavové území, plošná odvodnění – meliorace, navržená retenční opatření</p> <p><u>Podmínky využití území</u> - zařízení pro faremní chov, pěstební plochy – zahradnictví, objekty situovat mimo záplavovou zónu, odstavňá a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, likvidace odpadních vod řešit zákonným způsobem, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap. D. výrokové části).</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 hlavní objekty</p> <p><u>Podlažnost</u> - výšková úroveň – výška hřebene max. 6 m</p>
1.1	Bn Plochy bydlení - nízkopodlažní	0,085	<p><u>Obsluha území</u> - respektována bude podmínka splnění minimální šíře 8 m veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemek RD = nutnost rozšíření stávajícího prostoru místní komunikace o prostor veřejného prostranství.</p> <p><u>Podmínky využití území</u> - likvidace odpadních vod zákonným způsobem - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – viz kap. B)</p> <p><u>Podlažnost</u> – 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – max. 1 hlavní objekt, zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 30 %</p>
2.1	On občanské vybavení - neveřejný zájem		<p>zastavitelná plocha</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III. třídy</p> <p><u>Limity využití území</u> - meliorace</p> <p><u>Podmínky využití území</u> - pouze pro útulek pro psy a související stavby technického zázemí bez možnosti bydlení, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavňá a parkovací stání řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap. D. textové výrokové části)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, - exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení</p>
2.2	On Os občanské vybavení – sport a tělovýchova		<p>zastavitelná plocha v zastavěném území</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> -</p> <p><u>Podmínky využití území</u> -</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> -</p>
3.1	Bn bydlení - nízkopodlažní	0,13	<p>plocha přestavby</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III. třídy</p> <p><u>Limity využití území</u> - kabelové el. vedení</p> <p><u>Podmínky využití území</u>: v blízkosti silnic III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), šíře veřejného prostoru – je min. 8 m, napojit pozemky na veřejnou kanalizaci a vodovodní řád, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavňá a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové části)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> –</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1RD</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
3.2	Vs výroba a skladování - skladové areály	0,37	zastavitelná plocha Obsluha území – z účelové komunikace napojené na silnici III/15529 Limity využití území - OP silnice III. třídy, Podmínky využití území - v blízkosti silnic III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap. D) (výrokové) části); Výšková úroveň – výška hřebene max. 7,5 m
3.3	Ov občanské vybavení - veřejný zájem	0,35	zastavitelná plocha Obsluha území – z místní obslužné komunikace Limity využití území: vzdálenost 30 m od okraje lesa, OP vedení VN 22 kV, radioreléová trasa Podmínky využití území - vyřešit dopravní napojení - úprava místní obslužné komunikace, šíře veřejného prostoru je min. 8 m, napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) Podmínky využití území - domov důchodců Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
3.4	Bn bydlení - nízkopodlažní	0,052	zastavitelná plocha Obsluha území – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry Limity využití území - vzdálenost 30 m od okraje lesa, území zvláštní povodně pod vodním dílem Podmínky využití území – vybudování vlastní ČOV (s vypouštěním předčištěných odpadních vod do vodního toku), zásobování pitnou vodou individuální, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, úprava místní komunikace, forma zástavby - zemědělské usedlosti, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) textové (výrokové) části) Ochrana hodnot území – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) Podlažnost – max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 1 RD
	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,026	zastavitelná plocha Limity využití území - vzdálenost 30 m od okraje lesa Podmínky využití území: veřejná zeleň s převažující izolační funkcí
3.7	Bn bydlení - nízkopodlažní	0,075	zastavitelná plocha Obsluha území – z místní obslužné komunikace Limity využití území - aktivní zóna záplavového území, stanovené záplavové území, území zvláštní povodně pod vodním dílem Podmínky využití území- napojit pozemek na veřejnou kanalizaci a vodovodní řád, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části) Ochrana hodnot území – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu), respektovat hodnotu H5 Podlažnost – max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 1 RD

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkresech č.l.2, l.3, ll.1).

D.1.1. Silnice III. třídy

Respektovat **plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – Ds**, zajišťující průchod základního dopravního systému řešeným územím:

Silnice III/15529 (České Budějovice – Římov)

- napojení nových lokalit projednat se správcem komunikace,
- respektovat ochranná pásma,
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace),
- na průtahu obcí doplnit alespoň jednostranným chodníkem,
- řešit kritické body na průtahu obcí:
 - **D04** (plocha č.22) – křížení místní komunikace ze Straňan a komunikace od chatové kolonie se silnicí III/15529 – je vymezena plocha pro bezpečné řešení křižovatky, konkrétní podoba bude řešena v dalším stupni dokumentace,
 - **D05** (plocha č.30) – plocha pro vyřešení bezpečného pohybu chodců v rámci autobusové zastávky, konkrétní podoba bude řešena v dalším stupni dokumentace.

Průtah silnice III/15529 Římov – České Budějovice zastavěným územím v části Straňany je řešen výhledově návrhem územní rezervy R1 pro možné přeložení silnice na západní okraj sídla za bývalý zemědělský areál.

- **D07** – koridor pro přeložku silnice III/15529, konkrétní podoba bude řešena v dalším stupni dokumentace (např. US, DUR, stavební povolení...).

Silnice III/15530 (Straňany, křižovatka se silnicí III/15529 – most Doudleby)

- územně stabilizována,
- uvažovat jako obslužnou komunikaci funkční třídy C1, umožňující přímou obsluhu všech objektů,
- doplnit alespoň jednostranným chodníkem.

D.1.2. Místní a účelové komunikace

Respektovat místní a účelové komunikace v rámci **plochy veřejných prostranství – Pv** (viz kap. D) výrokové části) koncepce veřejných prostranství), sloužící pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit a umožnit vznik nových komunikací v těchto plochách a v plochách nezastavěného území.

- v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace,
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být 8 m,
- pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby nebyly omezeny rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

Vybudování odpovídajících komunikací a rozšíření veřejného prostranství dle předepsaných parametrů musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách (viz kap. C. výrokové části – tabulky vymezených zastavitelných ploch – podmínky využití území).

Místní komunikace:

- **D03** – místní komunikace – z Doudleb směr Borovnice, jako úniková cesta v případě povodně pro část Doudleby – je navržena plocha veřejného prostranství o šíři 6m, která umožní realizaci komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami
- **D06** – místní komunikace – ze Straňan směr Bůrek, jako úniková cesta v případě povodně pro část Straňany – je navržena plocha veřejného prostranství o šíři 6-8m, která umožní realizaci komunikace

v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami. V úseku, který protíná okolí hodnotného stromu (kruh o min. poloměru 10 x průměr kmene ve výši 1,3 m), nesmí mít komunikace zpevněný živičný povrch.

Cyklistické trasy, stezky

Respektovat cyklistické trasy a umožnit vznik nových cyklotras a cyklostezek v těchto plochách a v plochách nezastavěného území.

Trasa cyklotrasy č. 1080 procházející územím od severu k jihu je návrhem odkloněna na navrhovanou cyklistickou linii (České Budějovice – Římov). Charakter provozu bude následně upřesněn projektovou dokumentací, dle potřeby bude v určitých úsecích využitelná i pro vlastníky sousedních pozemků (bude povolen vjezd vozidel).

- Navrhuje se: **D01** – cyklistická stezka (trasa) s lávkou přes Malši do Plava (u rechlí) a lávkou do Dolní Stropnice (u soutoku se Stropnicí),
- **D02** – cyklistická stezka (trasa) a brod přes Malši do Dolní Stropnice – u soutoku.

Pěší komunikace

Na celém území je nutné udržovat stávající pěší propojení, obnovovat původní trasy pěších stezek a umožnit vznik nových.

- Navrhuje se: pěší propojení z místní komunikace, pro umožnění přístupu k navrhované rozhledně,
- pěší propojení z místní komunikace k rybníku na Farské pro umožnění přístupu, v návaznostech na stávající pěší trasy,
- pěší propojení k autobusové zastávce ve Straňanech.

Garážování, parkování a odstavování vozidel

Respektovat navržené zásady:

- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavování vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby,
- garážování, parkování a odstavování osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno na vlastním pozemku v rámci stavby – minimálně 2 stání na 1 RD,
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení,
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí návěsných prostorů
- nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů za neprůhledným oplocením

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkresech č. I.2, I.3, II.1.

D.2.1. Koncepce vodního hospodářství

Zásobování pitnou vodou

- **V01** – Je vymezen koridor pro zdvojení přivaděče z nádrže Římov do úpravny vody Plav. Nová trasa je navržena podél řeky Malše (přeložka), šíře plochy 20 – 100 m. Po vybudování přeložky bude zrušen stávající přivaděč v úseku Nad Záduby – portál Doudleby.
- **V02** – navrhuje se napojení obce Dolní Stropnice z vodovodní sítě Straňany, poloha je schématicky znázorněna linií, která představuje osu koridoru (šířka cca 10 m). Přesná poloha bude řešena podrobnější dokumentací.
- **V03** – napojení plochy č. 25 (smíšené obytné), poloha je schématicky znázorněna linií, která představuje osu koridoru o šířce cca 5 m. Přesná poloha bude řešena podrobnější dokumentací.

Nové vodovodní řady budou budovány v rámci návrhových ploch a k doposud nenapojeným objektům.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Odkanalizování obce je vyhovující, s ohledem na stáří dnešní kanalizace a použité trubní materiály bude probíhat postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě

- **K01** – ČOV Doudleby bude umístěna na levém břehu řeky Malše severovýchodně pod obcí (plocha č. 10)
- **K02** – další samostatná ČOV je navržena pod plochou č. 37 ve Straňanech. Jižní část lokality (plochy č. 37, 38) lze odkanalizovat lokálním přečerpáváním splaškových vod nebo odvedením těchto vod na samostatnou ČOV lokality 37.

Okolo navrhovaných ploch ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které bude ČOV ovlivňováno. Tato hranice bude nepřekročitelná.

- **K03** – napojení plochy č. 25 (smíšené obytné), poloha p je schématicky znázorněna linií, která představuje osu koridoru o šířce cca 5 m. Přesná poloha bude řešena podrobnější dokumentací. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno

- nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných
- vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno
 1. přednostně jejich **vsakování**, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
 2. jejich **zadržování** a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich **regulované vypouštění** do jednotné kanalizace

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace odpadních vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách (viz kap. C výrokové části – tabulky vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby – podmínky využití území)

Požadavky pro celé řešené území:

- respektovat zásady schválených ochranných pásem vodních zdrojů
- respektovat vyhlášené záplavové území Malše a Stropnice

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi viz kap. E textové (výrokové) části

D.2.2. Koncepce zásobování elektrickou energií

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami. Poloha sítí je schématicky znázorněna linií, která představuje osu koridoru o šířce cca 20 m pro nadzemní vedení a cca 5 m pro kabelová vedení. Přesná poloha bude řešena podrobnější dokumentací.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení VN a NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítěmi v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Elektrina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím.

Doporučuje se použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Navržené elektrorozvody a trafostanice:

E01 – TS západ v lokalitě Amerika, včetně venkovní přípojky VN

E02 – TS sever v lokalitě Hastrman, včetně venkovní přípojky VN

E03 – kabelová TS Straňany jih u statku, včetně kabelového vedení VN

E04 – kabelová TS Straňany jihovýchod, včetně kabelového vedení VN

telekomunikace a spoje

Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační síť

Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Obnovitelné zdroje energie

Vzhledem k nepříznivým podmínkám (kotlina, časté inverze) je třeba důsledně uplatňovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V nově navrhovaných objektech musí být přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučuje se kombinovat topná média.

Ve stávajících objektech se předpokládá postupná náhrada nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívajících obnovitelné druhy energie.

D.2.3. Koncepce nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

- plochy pro sběrné dvory tříděného odpadu – ~~lze využít pozemky v bývalém zemědělském areálu (č. 34) – konkrétně bude řešeno v rámci celkové přestavby areálu~~ [součástí zemědělského areálu \(vymezeného pro přestavbu na plochy smíšené obytné s označením 34\) je plocha přestavby pro technickou infrastrukturu určená pro sběrný dvůr.](#)

- tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo – jsou rozmístěny v dostatečných dostupových vzdálenostech uvnitř zastavěných částí obce.

Svoz nebezpečného odpadu zajišťuje obec 2x ročně.

V řešeném území budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

D.2.4. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení veřejného charakteru (stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) - předpokládá se stabilizace stávajících ploch, případně rozvoj v rámci ploch bydlení a smíšených ploch obytných, zařízení pouze lokálního významu.

Nově je navržena plocha pro vybudování areálu skanzenu regionu Doudlebska (č. 19), [plocha pro domov důchodců \(č. 3.3\)](#) a plocha pro rozšíření hřbitova (č. 18).

D.2.5. Koncepce dalšího občanského vybavení

Jedná se o stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Tyto funkce jsou stabilizovány, v návrhu převážně integrovány do ploch smíšených obytných.

Občanské vybavení – neveřejný zájem – předpokládá se zařízení pouze lokálního významu (č. 1).

Občanské vybavení – sport a tělovýchova – je navržena plocha pro víceúčelové hřiště navazující na stávající plochy rodinné rekreace (č. 8) a plocha pro sportovní létající zařízení (č. 21).

D.2.6. Koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství zahrnují plochy sloužící veřejnému užívání – náměstí (návsi), ulice (místní a účelové komunikace), pěší komunikace (chodníky, stezky), cyklistické stezky a trasy, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení.

Veřejná prostranství Pv – obecná – v návrhu jsou vymezeny nové plochy – pro nové komunikace a v návaznosti na nově navržené plochy bydlení jsou navrženy plochy pro rozšíření stávajících

veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, na požadované parametry (min. 8m).

Veřejná prostranství Pz – veřejná zeleň – do systému sídelní zeleně jsou nově přiřazeny plochy, které přímo navazují na stávající plochy zeleně, bydlení, sportu či rekreace (č. 11, 12, 17, 3.4). Předpokládá se jejich kultivace (údržba, doplnění pěšinami, lavičkami) při zachování přírodního charakteru dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability. Některé plochy veřejné zeleně jsou určeny převážně k plnění izolační funkce (plochy podél silnice III. třídy).

Další plochy veřejných prostranství (navržené pro návrhové plochy nad 2ha), jsou součástí nově navržených ploch bydlení (č. 37, 38) a občanské vybavenosti (č. 1) – jako plochy veřejné zeleně Pz.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.1.2 a II.1) na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- ***plochy vodní a vodohospodářské – Vv***

Navrhuje se rozšíření a prohloubení říčního koryta na levém břehu Malše – u Biaggiho lávky jako součást protipovodňových opatření.

- ***plochy zemědělské – Zo, Zt***

V ploše nadregionálního biokoridoru NBK 12 je navržena změna orné půdy na trvalý travní porost.

- ***plochy lesní – L***

Nové plochy se nenavrhují.

- ***plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů – N***

Nové plochy se nenavrhují.

- ***plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – Rr***

Navrhuje se stabilizace stávajících ploch, nová zástavba pouze na ploše č. 40.

- ***plochy rekreace – rekreační louky – RI***

Navrhují se v návaznosti na sídlo – lyžařský svah u Biaggiho lávky, rekreační louky Na Farské, Nad Záduby.

ÚP stanovuje podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy kap. F) textové (výrokové) části ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B) textové (výrokové) části.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES – biocentra a biokoridory. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části hranic, která má překryvnou funkci. Je vymezena na plochách: lesních – L, smíšených nezastavěného území – N, zemědělských – trvalých travních porostech – Zt, vodních a vodohospodářských – Vv, veřejných prostranstvích – veřejné zeleně – Pz, rekreace – rekreačních loukách a rodinné rekreace (výkres č.1.2 a II.1).

Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Cílem vymezení ÚSES v řešeném území je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Základní požadavky pro zlepšení ekologické funkce krajiny

a) lesní porosty

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management,

b) luční porosty

- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability,
- podél hranice s intenzivně využívanými plochami založit a udržovat pásy dřevin,
- blokovat nežádoucí sukcesi dřevinných nárostů a náletů,
- nepřevádět na pastviny s nebezpečím velkého sešlapu,
- zabránit příliš častému sečení,
- luční společenstva nepřevádět na ornou půdu,

c) vodoteče

- u vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace,
- vyloučit další technicistní úpravy,
- podporovat všechna opatření v povodí, jež nepřímo přispívají ke zlepšení čistoty vody (výstavba ČOV, protierozní opatření),
- vytvořit (tam kde chybějí) alespoň 5m široké pásy po obou březích toku – ponechat spontánnímu vývoji, doprovodný dřevinný lem víceméně bez zásahu – pouze zdravotní výběr, řešit zatrubněné vodní toky – zvážit jejich renaturalizaci (Farská).

E.2.1. Skladebné části územního systému ekologické stability

Systém biocenter a biokoridorů

Systém je stabilizován, navrhuje se pouze doplnění lokálního biokoridoru LBK 14 (viz tabulky PRVKY ÚSES K DOPLNĚNÍ).

Biocentra

Biocentrum (centrum biotické diverzity) je základní skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému

Biocentra v řešeném území lze označit jako existující, funkční a částečně funkční, přírodní i antropicky ovlivněná.

Podmínky pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES,

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. 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), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněně přípustné.

Biokoridory

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

Biokoridory v řešeném území můžeme označit jako existující, funkční až částečně funkční, přírodní až antropogenně podmíněné, heterogenní – nivy řek, homogenní – v lesních porostech.

Podmínky pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné využití,
- 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 přirozeného charakteru,

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů,

c. podmíněně přípustné využití:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenší rozsahu,

d. nepřípustné činnosti:

- 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), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností podmíněně přípustných.

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky. Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.

Interakční prvky v řešeném území jsou tvořeny víceméně plošnými krajinnými segmenty. Nové interakční prvky se nenavrhují.

Podmínky pro využití ploch interakčních prvků

a. hlavní využití:

- přírodě blízké ekosystémy,
- lesy, vodní plochy a toky, trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň,

b. přípustné využití:

- revitalizace a renaturalizace toků,

c. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost,
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

PRVKY ÚSES K DOPLNĚNÍ

LOKÁLNÍ BOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: -/-	
Pořadové číslo v OG: 12762	
Pořadové číslo v Plánu: LBK 14	Název: Bartochovský potok
EVKP – ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Délka/šířka [km/m]: 1,2+0,6/15-80	M - místní biokoridor
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor procházející nivou Bartochovského potoka, vstupuje do území z k.ú. Kamenný Újezd (MÚSES Kamenný Újezd), zprvu	

prochází vrboolšovým a jasanoolšovým luhem s přirozenými a přírodě blízkými společenstvy, poté přes dva malé rybníčky bez významné vegetace (nově upravované) a od nich pokračuje vypádanou stokou s korytem vyloženým prefabrikáty až do Malše.

První část je funkční, prostorově dobře vymezená, druhá část na zemědělské půdě je jako biokoridor nefunkční a je řešena jako návrh.

Návrh opatření: olšový luh ponechat přirozenému vývoji, vodní tok pod rybníčky revitalizovat a opatřit linií výsadbou. Ornou půdu po obou stranách převést na trvalé travní porosty v pruhu 20-50 m širokém.

FUNKČNÍ PRVKY ÚSES

NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY:

Pořadové číslo: NBK169	
Pořadové číslo v Plánu: NBK 10	Název: Červené Blato -K118

Pořadové číslo: NBK117	
Pořadové číslo v Plánu: NBK 12	Název: U Ameriky

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY:

Pořadové číslo: RBK3039	
Pořadové číslo v Plánu: RBK 11	Název: K169 - Římov

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA:

Pořadové číslo: RBC 4079	
Pořadové číslo v Plánu: RBC 4079	Název: Straňany

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

Pořadové číslo: LBC1277	
Pořadové číslo v Plánu:	Název: V Boru

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1278/-	
Pořadové číslo v OG: 11719	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 1	Název: Plav – chatová osada

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1279/-	
Pořadové číslo v OG: 11749	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 2	Název: Hastrman

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1308/-	
Pořadové číslo v OG: 1748	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 3	Název: Pod poli

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1309/-	
Pořadové číslo v OG: 11747	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 4	Název: Doudleby

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1310/-	
Pořadové číslo v OG: 11746	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 5	Název: Straňany

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1383/-	
Pořadové číslo v OG: 11742	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 7	Název: Štěpánka

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1274/-	
Pořadové číslo v OG: 11722	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 8	Název: Záduch

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1275/	
Pořadové číslo v OG: 11724	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 9	Název: U Ameriky

LOKÁLNÍ BOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: -/-	
Pořadové číslo v OG: 12756	
Pořadové číslo v Plánu: LBK 13	Název: Plavnický potok

Pořadové číslo v KG/NKOD: -/-	
Pořadové číslo v OG: 12760	
Pořadové číslo v Plánu: - LBK 12760	

INTERAKČNÍ PRVKY – FUNKČNÍ

Pořadové číslo v Plánu: IP 16	
Název: Osek	

Pořadové číslo v Plánu: IP 17	
Název: Farská	

Pořadové číslo v Plánu: IP 18	
Název: Na Klínech	

Pořadové číslo v Plánu: IP 19	
Název: U Hamru	

Pořadové číslo v Plánu: IP 20	
Název: Hastrman II.	

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

- **územní systém ekologické stability** – respektovat vymezené plochy ÚSES, které zajišťují propojení krajinných ekosystémů,
 - **dopravní prostupnost krajiny** – stabilizovat a doplňovat funkční síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras, cyklotras a cyklostezek (viz kap. D) textové (výrokové) části – koncepce dopravní infrastruktury). Nové místní a účelové komunikace mohou v krajině dále vznikat na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (viz kap. B) textové (výrokové) části – základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – oplocení pozemků).

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

E.4.1. opatření ke zvyšování retenčních schopností území

Doporučený systém protierozních (retenčních) opatření v krajině:

- **revitalizace krajiny,**
- **stabilizace ploch přírodě blízkých ekosystémů,**
- **revitalizační opatření na vodních tocích a plochách** – výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizace toků – obnova meandrů, renaturalizace zatrubněných toků,
- **zpomalení proudění vody,**
- členění zemědělských ploch plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně),
- terasování svažitéch pozemků,
- založení protierozních valů (mezí) nebo obnovení zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací,
- budování retenčních nádrží,
- vytváření zatravněných průlehů,
- **vsakovací zatravněné pásy** okolo toků a melioračních stok,
- **výsadby dřevin** podél cest a zatravnění pásů podél cest.

Jsou navrženy plochy retenčních opatření pro plochy s nejvyšším stupněm erozního ohrožení, v kterých je provedení vhodných opatření nezbytné.

Konkrétní opatření pro jednotlivé plochy budou stanovena v následných projektových dokumentacích. V navržených plochách retenčních opatření je nepřipustné provádět činnosti, které by zrychlily odtokové poměry.

RO 01 – retenční opatření v povodí bezejmenného přítoku Plavnického potoka – vybudování retenční nádrže,

RO 02 – retenční opatření pod zemědělským areálem – vybudování retenční nádrže,

RO 03 – retenční opatření na Bartochovském potoce – revitalizace toku,

RO 04 – retenční opatření nad portálem Plav – zřízení průlehů, mezí a dalších opatření,

RO 05 – retenční opatření na Farské včetně renaturalizace zatrubněného vodního toku – zřízení průlehů, mezí a dalších opatření.

E.4.2. Opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

V územním plánu (výkres č. II.1- koordinační výkres) je vyznačeno záplavové území a aktivní zóna řeky Malše, stanovené a vymezené Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví dne 15.6.2009 čj.: KUJCK 12603/2009 OZZL/4 Wo.

V záplavovém území je nezbytné respektovat stanovené zásady pro využívání záplavového území:

Zásady pro plochy záplavového území

- vyloučit plochy orné půdy, udržovat trvalé travní porosty,

v záplavovém území se nesmí:

- umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,
- provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- provádět změny zemědělské půdy z luk na ornou půdu,

Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území (s výjimkou případných staveb a terénních úprav protipovodňových opatření) je podmínkou pro ochranu zastavěného území. Pro stávající stavby v záplavovém území platí, že k nim nebudou povolovány přístavby ani samostatně stojící drobné stavby.

Územní plán nenavrhuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy ([vyjma plochy 3.7 - Bn](#)),

Zásady pro celé řešené území:

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh),

- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost.

Navržená technická opatření

PO 01 – rozšíření říčního koryta na levém břehu Malše – u Biaggiho lávky

PO 02 – ochranná hrázka na pravém břehu – u jezu

PO 03 – záchytný příkop nad silnicí České Budějovice – Římov; souběžně s tělesem silnice v rámci plochy dopravní infrastruktury.

E.5. REKREACE

Je podpořeno především rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cykloturistiky, jsou navrženy nové úseky cyklistické linie (České Budějovice – Římov), lávky pro pěší a cyklisty a obnova brodu přes řeku Malši. Pro zajištění kvalitní každodenní rekreace obyvatel jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně s parkovými úpravami, rekreační louky, posílena funkce rekreační a sportovní.

Stávající chatové kolonie jako plochy rekreace rodinné jsou stabilizované, dostavby a přístavby objektů jsou umožněny pouze v omezené míře (viz regulativy pro plochy rekreace rodinné, kap. F) textové (výrokové) části.

E.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory nerostů se zde nevyskytují.

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována následující poddolovaná a sesuvná území:

- poddolované území – poddolovaná území po těžbě paliv č. 2011 „Doudleby 2 – Amerika“ a č. 2017 „Doudleby“,
- sesuvné území – sesuv č. 6359 „Doudleby“.

Registr poddolovaných území a sesuvů představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla.

Uvedené poddolované území a sesuv (viz grafická část výkres č.II.1 – koordinační výkres) musí být respektovány.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území.

Střety se stávajícími nebo navrženými limity využití území v navrhovaných plochách je nutno řešit v navazujících řízeních.

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Limity využití území – navržené (výstupní)

- **ochranná pásma technické infrastruktury** – pro navrhované plochy technické infrastruktury jsou stanovena pro účely tohoto územního plánu jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s nimi v rozporu, dále zde

není dovoleno povolovat žádné stavby, ani dočasné, vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

- **ochrana přístupu k vodotečím** – v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- **ochrana melioračních zařízení** před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost
- **maximální hranice negativního vlivu ČOV** – okolo navrhovaných ploch ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu pro území, které bude ČOV ovlivňováno, v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit: Zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné, vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno
- **maximální hranice negativních vlivů z provozu** (např. hluk, prašnost apod.) – pro plochy výroby a skladování Vz, plochy smíšené obytné Sb, plochy technické infrastruktury Ti, plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sport Os (jedná se o plochy navrhované i stávající, kde není graficky vymezena navrhovaná hranice negativních vlivů) – bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného vnitřního a venkovního prostoru staveb
Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon vymezuujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

- [umísťování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa – stavby nových hlavních budov mimo stávající zástavbu musí být umísťovány 30 m od faktické hranice PUPFL, ostatní drobné stavby musí být umístěny 10 m od faktické hranice PUPFL, oplocení musí být umísťováno 5 m od faktické hranice PUPFL. Dojde-li k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů.](#)

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovené podmínky platí pro plochy stabilizované, plochy změn a plochy přestavby.

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d. nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití – hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vymezení vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury...). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a porporcí ploch.

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách musí být časově koordinována s vybudováním inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a případných protipovodňových či retenčních opatření.
- Překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost. Tzn.: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a udržovat doprovodnou zeleň prořezávkou tak aby v záplavovém území zeleň nebránila rozlivům, a v zastavěném území ji pokud možno zachovat či nahradit.
- Dle možností provádět revitalizační, protierozní a retenční opatření
- V nezastavěném území (využití ploch vodních a vodohospodářských Vv, zemědělských - orné půdy Zo nebo trvalého travního porostu Zt, ploch lesních L, ploch smíšených nezastavěného území - přírodě blízkých ekosystémů N) je podmíněně přípustné v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch, umisťování nezbytně nutných staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, je možné umisťování nezbytně nutných staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, nezbytně nutných staveb pro ochranu přírody (např. seníky, včelíny, krmišťe, kazatelny, tůně, rybníky, cyklostezky, technickou infrastrukturu, suché poldry, návštěvnickou infrastrukturu apod. - vše bez pobytových místností), cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, protipovodňová opatření. - Pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.
- V nezastavěném území je dále podmíněně přípustné umisťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra: pouze do max. 16m² celkové zastavěné plochy. Tyto stavby nesmí narušovat krajinný ráz, budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m²) - pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.
- V nezastavěném území je nepřípustné
 - umisťovat vše mimo výše uvedené podmíněně přípustné (nelze umístit ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky, skříně z nákladáků apod.).
 - umisťování staveb naplňujících atributy nadmístního významu.
 - umisťování výrobků plnicích funkcí stavby apod.

Bn PLOCHY BYDLENÍ - nízkopodlažní

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,

b. přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- ochranná a izolační zeleň,

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše:

- maloobchodní a stravovací služby,

- ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- sportovní zařízení,
- dopravní a technická infrastruktura,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, minimálně 2 stání na 1 RD),

c. podmíněně přípustné využití :

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III. třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech,
- chov domácího zvířectva – v okrajových lokalitách, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

zejména:

- stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu,
- občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy,
- stavby pro výrobu,
- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 30 % plochy pozemku,
- nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů budou respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, budou respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části.

Bv PLOCHY BYDLENÍ - vícepodlažní

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení,

a. hlavní využití:

- bydlení v bytových domech,

b. přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- ochranná a izolační zeleň,

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše: maloobchodní a stravovací služby,

- ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,

- sportovní zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- dopravní a technická infrastruktura,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby),

c. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

zejména:

- stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu,
- občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy,
- stavby pro výrobu,
- velkokapacitní obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety),
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nové plochy se nenavrhují,
- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty,
- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů.

Rr PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- vymezují se za účelem zajištění podmínek rekreace v kvalitním prostředí,

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,

b. přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků dopravní a technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami,

c. podmíněně přípustné využití:

- sezónní občerstvení – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch, vegetační zásahy v plochách vymezených biokoridorů, biocenter a interakčních prvků – pouze za předpokladu, že budou dodrženy stanovené podmínky pro plochy územního systému ekologické stability a základní požadavky pro zlepšení ekologické funkce krajiny (viz kap. E) textové (výrokové) části),

d. nepřípustné využití:

- bydlení trvalé,
- podnikatelská činnost,
- garáže,
- motokrosová a autokrosová dráhy,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty, nezvyšovat výškovou úroveň,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci lze rozšiřovat max. o 20 % zastavěné plochy stávající stavby,
- výšková úroveň – max. 1 nadzemní podlaží, využitelné podkroví,
- celková zastavěná plocha max. 50 m²,
- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 12 % plochy pozemku,

(konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části).

RI PLOCHY REKREACE – rekreační louky

- vymezují se za účelem zajištění podmínek rekreace v kvalitním prostředí

a. hlavní využití:

- zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity obyvatel v přírodním prostředí – veřejně přístupné, nezastavitelné rekreační louky,

b. přípustné využití:

- přírodní koupaliště, vodní plochy,
- sezónní rekreační zařízení - lyžařské vleky,
- dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami - místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají způsobu využití plochy,
- zemědělské využívání plochy – louka,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci - za podmínky, že se jedná o plochy zeleně mimo vymezené plochy biokoridorů a biocenter,
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch, vegetační zásahy v plochách vymezených biokoridorů, biocenter a interakčních prvků – pouze za předpokladu, že budou dodrženy stanovené podmínky pro plochy územního systému ekologické stability a základní požadavky pro zlepšení ekologické funkce krajiny (viz kap. E) textové (výrokové) části),
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro rekreační louky jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,

d. nepřípustné využití:

- oplocení,
- pastviny,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

plochy nezastavěného území, úpravy nesmí narušit přírodní charakter a hodnoty krajinného rázu (konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet navržených ploch kap. C) textové (výrokové) části).

Ov PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejný zájem

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem,
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace,

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,

b. přípustné využití:

- kulturní stavby,
- hřbitovy,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- drobná parková architektura,
- zeleň parková, plochy pro oddech,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů,

d. nepřipustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanoven v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části),

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty,
- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů.

On PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - neveřejný zájem

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem,
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace,

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení lokálního významu pro maloobchodní prodej, služby, administrativu, kulturu, ubytování a stravování,

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti,
- sportovní zařízení,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby),
- drobná sadovnická a parková architektura,
- zeleň parková, plochy pro oddech,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů,
- v ploše 2.1 pouze pro útulek pro psy a související stavby technického zázemí bez možnosti bydlení

d. nepřipustné využití:

- supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy,
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²,
- výroba, sklady bez vazby na přípustné využití,
- zemědělská výrobní činnost,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby (konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části).

Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem

a. hlavní využití:

- tělovýchovná zařízení – otevřená sportoviště lokálního významu,

b. přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety,

- pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- parkovací stání a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby),
- drobná parková architektura,
- zeleň parková, plochy pro oddech či slunění,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování pro správce – pouze v rámci zázemí sportovních ploch, za podmínky splnění hygienických limitů,
- občerstvení pouze jako doplňkové v rámci zázemí sportovních ploch,

d. nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu, bydlení, rodinnou rekreaci,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Všechny stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů. Objekty zázemí budou přízemní, (konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části).

Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - obecné

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem,

a. hlavní využití:

- náměstí, návsi, ulice, tržiště, chodníky, místní a účelové komunikace, cyklistické stezky a trasy, pěší cesty,

b. přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační,
- lávky, naučné stezky,
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.),
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity,
- vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin,
- kašny, vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami,
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kulturní a kulturní stavby,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území,
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací),
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro veřejné prostranství jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit hodnotné stromy.

Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem,

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň, plochy zeleně využívané pro každodenní rekreaci, veřejně využívaná zeleň, aleje a stromořadí navazující na zastavěné území,

b. přípustné využití:

- cyklistické stezky a trasy, pěší cesty,
- lávky, naučné stezky,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury - za podmínky, že budou citlivě začleněny do tohoto území a nenaruší hlavní funkci plochy,
- hřiště - za podmínky, že se jedná o plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách; za podmínky, že se nejedná o plochy ochranné a izolační zeleně,
- objekty, stavby a zařízení, která plní doplňkovou funkci – altány, pergoly, umělecká díla, drobné kultovní stavby - za podmínky, že se jedná o plochy zeleně mimo vymezené plochy biokoridorů a biocenter,
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch, vegetační zásahy v plochách vymezených biokoridorů, biocenter a interakčních prvků – pouze za předpokladu, že budou dodrženy stanovené podmínky pro plochy územního systému ekologické stability a základní požadavky pro zlepšení ekologické funkce krajiny (viz kap. E) textové (výrokové) části),
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro veřejnou zeleň jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,

d. nepřipustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz - vyloučit výsadbu nepůvodních dřevin, (konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet navržených ploch kap. C) textové (výrokové) části).

Sb PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- vymezují se v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umísťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše,

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení,
- pozemky staveb pro občanské vybavení a nerušící výrobu,

b. přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- související dopravní a technická infrastruktura, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby),
- dopravní služby nerušící bydlení,
- kultovní a kulturní stavby,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například řemeslné dílny, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III. třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech,
- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem,

d. nepřípustné využití:

- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby,
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.: prodejní plochy se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy, prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

výška zástavby, parcelace - navržená zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části).

Ds PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava

- vymezují se v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti,

a. hlavní využití:

- plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční dopravy,

b. přípustné využití:

- plochy silniční dopravy: silniční pozemky silnic III. třídy, místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot, cesty pro pěší, cyklistické stezky a trasy,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní. Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro silniční dopravu jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami.

Ti PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- vymezují se v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury,

a. hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady,

trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovodů,

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území,
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území,
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu,
- pozemky dopravní infrastruktury,
- ochranná a izolační zeleň,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Vz PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – pozemky zemědělských staveb

- textové (výrokové) části, vymezují se v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití,

a. hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná,

b. přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany), případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení,
- účinné spalování odpadu - pokud nezhorší imisní limity v okolních obytných plochách,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu,
stavby pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

(konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části).

Vs PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – skladové areály

- plochy skladů bez výrobních činností, vymezují se v případech, kdy využití pozemků pouze pro skladování vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití,

a. hlavní využití:

- stavby zařízení pro uskladnění lodí,

b. přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura,
- ochranná a izolační zeleň,

c. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.
(konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části).

Vv PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

a. hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,

b. přípustné využití:

- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability,
- zařízení pro chov ryb,
- protipovodňová opatření,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- stavby související s vodní rekreací a sportem – mimo záplavová území,
- lodní doprava (osobní, rekreační), lávky a mola - možná pouze v případě, kdy nepoškozují přírodní hodnoty území,
- stavby přístavišť a dalších zařízení, které přímo souvisejí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu,
- zřizování staveb v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh,
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro vodohospodářské využití jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap. E) textové (výrokové) části),

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití,

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda,

b. přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území,

- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky,
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury,
- izolační a doprovodná zeleň,
- protipovodňová a protierozní opatření,
- retenční opatření,

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz,
- změny kultury na pastviny - nejedná-li se o plochy vymezené jako hodnotné krajinné prostory, za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů,
- změny kultury na louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů - za splnění všech zákonných podmínek,
- změny funkčního využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zřizování vodních ploch – souhlas orgánů ochrany přírody,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalý travní porost

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití,

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost,

b. přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území,
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky,
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury,
- izolační a doprovodná zeleň,
- protipovodňová a protierozní opatření,
- retenční opatření,
- revitalizace vodních ploch a toků,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce, přístřešky pro zvířata) – pokud nenarušují krajinný ráz,
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury,
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí,
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny,
- změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek,
- změny funkčního využití na lesní pozemky - nejedná-li se o hodnotné prostory určující krajinný ráz, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany,
- zřizování vodních ploch – souhlas orgánů ochrany přírody,
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap. E) textové (výrokové) části),

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití,

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – sady a zahrady - určeny pro pěstitelské činnosti a zařízení,

b. přípustné využití:

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly,
- vodní plochy, bazény,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,
- [oplocení vyjma podmíněně přípustné využití.](#)

c. podmíněně přípustné využití:

- chov domácího zvířectva – pokud negativní vlivy nepřekročí nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap. E) textové (výrokové) části),
- oplocení v plochách vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – nesmí zamezit migraci a šíření organismů (bez podezřívky),
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro sady a zahrady jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,

d. nepřípustné činnosti:

- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek (návesní a veřejné prostory),
- zahrádkářské kolonie,
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Všechny stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcerami a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

L PLOCHY LESNÍ

- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les,

a. hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky dopravní a technické infrastruktury,

b. přípustné využití:

- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky,
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb rodinné rekreace - max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy,

- zřizování vodních ploch (do 2000m²) – nejedná-li se o lesy ochranné – souhlas orgánů ochrany přírody,
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap. E) textové (výrokové) části),
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro les jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,

d. nepřipustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

N PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodě blízké ekosystémy

a. hlavní využití:

- plochy mimo zastavěná a zastavitelná území - plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí,
- plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků,
- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze
- izolační a doprovodná zeleň,

b. přípustné využití:

- protipovodňová opatření, retenční opatření,
- výstavba malých vodních nádrží,
- revitalizace vodních ploch a toků,
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury,
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap. E) textové (výrokové) části),
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro přírodě blízké ekosystémy jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče
- změny funkčního využití na lesní pozemky – za podmínky odsouhlasení orgánů ochrany přírody,

d. nepřipustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

g.1. veřejně prospěšné stavby:

dopravní infrastruktura

kód	účel
D01	cyklistická stezka (trasa) a lávka přes Malši do Plava (u rechlí) a lávka do Dolní Stropnice (u soutoku se Stropnicí)
D02	cyklistická stezka (trasa) a brod přes Malši do Dolní Stropnice – u soutoku
D03	místní komunikace z Doudleb směr Borovnice
D04	úprava napojení místní komunikace na silnici III/15529
D05	úprava zálivu autobusové zastávky
D06	místní komunikace ze Straňan směr Bůrek
D07	přeložka silnice III/15529

technická infrastruktura:

elektrozvody, trafostanice:

kód	účel
E02	TS sever v lokalitě Hastrman, včetně venkovní přípojky VN

E03	kabelová TS Straňany jih u statku, včetně kabelového vedení VN
E04	kabelová TS Straňany jihovýchod, včetně kabelového vedení VN

vodovody:

V01	zdvojení přívodu z nádrže Římov včetně přeložky trasy přivaděče, šíře plochy 20 - 100 m
V02	napojení obce Dolní Stropnice z vodovodní sítě Straňany, šíře koridoru 10 m
V03	Rozšíření a doplnění vodovodní sítě

kanalizace:

kód	účel
K02	ČOV – lokalita Nad Záduby
K03	doplnění kanalizační sítě

g.2. veřejně prospěšná opatření:

protierozní opatření a ochrana před povodněmi:

opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

kód	účel
RO 01	retenční opatření v povodí bezejmenného přítoku Plavnického potoka
RO 02	retenční opatření pod zemědělským areálem
RO 03	retenční opatření na Bartochovském potoce
RO 04	retenční opatření nad portálem Plav
RO 05	retenční opatření na Farské včetně renaturalizace zatrubněného vodního toku

opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

kód	účel
PO 01	rozšíření říčního koryta na levém břehu Malše – u Biaggiho lávky
PO 02	ochranná hrázka na pravém břehu – u jezu
PO 03	záchytný příkop nad silnicí České Budějovice - Římov; souběžně s tělesem silnice v rámci plochy dopravní infrastruktury

g.3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují.

g.4. požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nejsou vymezeny.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

h.1. veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
OV01	vybudování areálu skanzenu regionu Doudlebska	PK: 78	obec Doudleby

h.2. prostranství veřejná - obecná:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
PV01	veřejné prostranství pro vybudování místní obslužné komunikace	PK: 270	obec Doudleby
PV02	rozšíření veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací	KN: 346/3,4,5,6, 345/2,3,	obec Doudleby

		PK: 370, 373	
PV03	rozšíření veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací	KN: 177/2, 176/2 PK: 177/1, 177/3, 176/3, 176/4	obec Doudleby

h.3.prostranství veřejná – veřejná zeleň:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
PZ01	rozhledna, odpočivné místo pro turisty	PK: 236	obec Doudleby
PZ02	obnova aleje podél úvozové cesty	KN: 40	obec Doudleby
PZ03	parkové úpravy okolí rybníka na Farské	PK: 71, 93	obec Doudleby
PZ04	izolační zeleň	KN: 825	obec Doudleby

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

I.1. územní rezervy

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Plošné nároky budou teprve prověřovány.

pořad. číslo plochy	způsob budoucího využití	výměra v ha	podmínky pro prověření budoucího využití území
R 1	plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	5,65	zpracování dopravní studie obchvatu silnice III/15529 České Budějovice – Římov, včetně návrhu ploch izolační zeleně a napojení účelových komunikací

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Vymezení viz grafická část výkresy č. I.1 Výkres základního členění území, č. I.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, č. I.3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury, č. II.1 Koordinační výkres.

Z důvodu zajištění koncepčního řešení nově vymezených ploch změn a jejich harmonického zapojení do urbanistického i architektonicko-stavebního kontextu obce jsou vymezeny lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit územní studií.

Tímto územně plánovacím podkladem (územní studií) budou řešeny podrobné regulační podmínky pro zástavbu, trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace, zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Budou stanoveny zásady zajišťující vytvoření identity a neopakovatelnosti urbanistických prostorů obce. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

územní studie:

ÚS 1 - plocha č. 25 - Straňany – Z, plochy smíšené obytné včetně plochy izolační zeleně

ÚS 2a - [západní část plocha-plochy č. 36](#) – Straňany - J, bydlení nízkopodlažní

ÚS 2b - [východní část plochy č. 36](#) – Straňany - J, bydlení nízkopodlažní

ÚS 3 - [část plocha-plochy č. 37](#) - Straňany - JZ, bydlení nízkopodlažní

ÚS 4 - plocha č. 38 – Straňany - JV - Nad Záduby, bydlení nízkopodlažní – II. etapa

ÚS 5 - plocha č. 19 – Doudleby – za hřbitovem, občanské vybavení veřejného charakteru

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání a schválení územní studie.

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do „6 let od nabytí účinnosti změny č. 2-3 ÚP“.

V ostatních lokalitách není prověření území územní studií povinně uloženo.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNOVYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

- nejsou vymezeny.

L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Z důvodu hospodárného využití ploch je navržena etapizace pro zástavbu lokality Nad Záduby ve Straňanech:

I. etapa – plochy č. 36, 37,

II. etapa – plocha č. 38,

Zastavitelnost plochy II. etapy je podmíněna min. 70% využitím ploch I. etapy.

M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Kulturní památky, objekty památkového zájmu a objekty architektonicky hodnotné, dále všechny nové stavby a přestavby, kterými se mění vzhled objektu v exponovaných polohách (pohledové hrany vyvýšených poloh v Doudlebech, objekty které se uplatňují ve významných pohledových směrech na areál fary a kostela, uliční fronta ve Straňanech) - architektonickou část projektové dokumentace může zpracovat pouze autorizovaný architekt, musí být doložena zákresem do fotografických panoramat.

N) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- všechny stavby, které podléhají režimu státní památkové péče.

O) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Dokumentace územního plánu Doudleby obsahuje v originálním vyhotovení 44 listů A4 textové části (strana 4 až 48).
2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí jako příloha č. 1 a obsahuje celkem čtyři výkresy:

I.1	Výkres základního členění území	1 :5 000
I.2	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 :5 000
I.3	Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 :5 000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 :5 000