



# ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU Dolní Třebonín

## TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Prosinec 2022

Paré číslo: **1**

*návrh pro veřejné projednání*



.....  
Ing. arch. DOMINIK DANĚK

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel:	Správní orgán, který změnu ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN	ZASTUPITELSTVO OBCE DOLNÍ TŘEBONÍN
LUDMILA BOROVKOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:



# Obsah

<b>NÁVRH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>5</b>
<b>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>9</b>
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	9
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	9
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	11
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	12
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	12
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	12
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	12
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	13
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	13
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	13
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	15
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	16
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	16
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	21
p) vyhodnocení uplatněných připomínek .....	21
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	23



# OBEC DOLNÍ TŘEBONÍN

Zastupitelstvo obce Dolní Třebonín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

## v y d á v á

### Změnu č. 6 Územního plánu DOLNÍ TŘEBONÍN

(dále též jen „Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Dolní Třebonín č. ...., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne ..... s účinností od ..... ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části.

## NÁVRH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 6 ÚP Dolní Třebonín se mění Územní plán Dolní Třebonín takto:

### a) vymezení zastavěného území

- za druhý odstavec se vkládá text: "Změnou č. 6 je zastavěné území zaktualizováno v jižní části sídla Dolní Třebonín."

### c) urbanistická koncepce

do podkapitoly 3b) *vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* se vkládá za text a tabulku ke Změně č. 5 text s tabulkou zastavitelných ploch:

#### Změna č. 6

V jižní části sídla Horní Třebonín je na základě požadavku aktualizován způsob využití pozemků parc. č. 52/3, 1310/3, 1310/6, 1310/8, 1336, 1343/1, k.ú. Dolní Třebonín, dle skutečného využití ploch. Nachází se zde plocha smíšená výrobní, plocha obytná smíšená a plocha zemědělská - travní porosty.

Ve východní části sídla Dolní Svince je aktualizován skutečný stav pozemků parc. č. 4, část 14, 118, část 117/1, 119/1, 119/2 a 119/3, k.ú. Dolní Svince, na plochu smíšenou výrobní.

#### Vymezení zastavitelných ploch

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

označení zastavitelné plochy	umístění	způsob využití plochy	popis zastavitelných ploch, obsluha a limity využití území
Z6-1	Horní	změna způsobu	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy.

	Třebonín, jižní část sídlá	využití z plochy obytné smíšené na plochu bydlení - RD a BD	<u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnic, interakční prvek - IP9, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod včetně ochranného pásma, OP leteckého pozemního zařízení - radiolokátor České Budějovice,
Z6-2	Dolní Třebonín, východní část sídlá	změna způsobu využití z plochy veřejných prostranství - zeleně, rozšíření plochy bydlení - RD a BD	<u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo elektrizační soustavy
Z6-3	Dolní Třebonín, východní část sídlá	návrh v zastavěném území ze stávající plochy veřejných prostranství - zeleně na plochu obytnou smíšenou	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - vodovod včetně ochranného pásma.
Z6-4	Záluží, východní část sídlá	plocha bydlení - vesnické	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - území archeologických nálezů I. kategorie, krajinná památková zóna Opalicko.
Z6-5	Záluží, východní část sídlá	plocha obytná smíšená	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnic, krajinná památková zóna Opalicko.
Z6-6	Záluží, východní část sídlá	plocha obytná smíšená	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnic, krajinná památková zóna Opalicko.
Z6-7	Záluží, východní část sídlá	plocha obytná smíšená	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnic, ochranné pásmo vodního zdroje II.a - vnější, krajinná památková zóna Opalicko.
Z6-8	Čertyně, místní část Těšín	plocha zemědělské výroby	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

**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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

- Do podkapitoly "Zastavěné území a zastavitelné plochy" za podmínky pro využití ploch bydlení - vesnické se vkládá k podmínkám zástavby za poslední odrážku další odrážka s textem: "na ploše **Z6-4** je přípustný 1 hlavní objekt, počet doplňkových staveb je závislý na dodržení max. zastavitelnosti stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka."

- Do podkapitoly "Zastavěné území a zastavitelné plochy" za podmínky pro využití ploch obytných smíšených se vkládá k podmínkám zástavby za poslední odrážku další odrážka s textem: "na ploše **Z6-3, Z6-6, Z6-7** je přípustný 1 hlavní objekt, pro plochu **Z6-5**, ke které přiléhá část navržené plochy z ÚP (1Z), platí max. 2 hlavní objekty na celé ploše 1Z+Z6-5; počet doplňkových staveb je závislý na dodržení max. zastavitelnosti stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka."
- Do podkapitoly "Zastavěné území a zastavitelné plochy" se za podmínky pro využití ploch Změna č. 1 - plochy výroby a skladování vkládají podmínky pro využití nově vymezené plochy Změna č. 6 - Plochy zemědělské výroby:

## **Změna č. 6**

### **Plochy zemědělské výroby**

**Hlavní využití:** Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.

**Přípustné využití:** Podnikatelská, zemědělská, chovatelská, pěstitelská výroba a služby, doplňkové stavby pro zemědělství, pastevectví, chov koní a údržbu ploch (např. stáje, přístřešky pro chov koní, skladování krmiva a mechanizace, pastevní areály, závlahová zařízení), doplňkové stavby a zařízení související se sportovními aktivitami včetně dočasných (např. oplocení, bezpečnostní zábrany, překážky), ubytování v souvislosti s agrofarmou max. do 1/3 objemu staveb, parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.

Na ploše **Z6-8** je přípustný 1 hlavní objekt (farma); počet doplňkových staveb je závislý na dodržení max. zastavitelnosti stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka.

**Podmíněně přípustné využití:** Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

**Nepřípustné využití:** Výstavba mobilních domů, výrobní služby, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.

### **Grafická část změny č. 6 se skládá z níže uvedených výkresů:**

- |                              |           |
|------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres             | 1 : 5 000 |





# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

## b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### Obec v systému osídlení

Změnou č. 6 ÚP Dolní Třebonín nedochází ke změnám.

### Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. 6 ÚP Dolní Třebonín nedochází ke změnám.

### Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Změnou č. 6 ÚP Dolní Třebonín nedochází ke změnám.

Území řešené Změnou č. 6 ÚP Dolní Třebonín nemá vliv na sousední správní území, neboť řešené lokality nemají přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

**Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín žádný negativní dopad.**

## c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (*dále jen „APÚR“*).

Dle APÚR vyplývá pro území obce Dolní Třebonín následující:

#### Rozvojové oblasti a rozvojové osy - viz kap. 3 APÚR

Území obce Dolní Třebonín se nachází dle APÚR v **OB10** - Rozvojová oblast České Budějovice.

Po zpřesnění AZÚR se správní území obce Dolní Třebonín v rozvojové oblasti OB10 nenachází.

Obec Dolní Třebonín leží v rozvojové ose **OS6** - Praha - Benešov - Tábor- České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (-Linz).

Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín rozvojovou osu OS6 respektuje.

#### Koridory a plochy dopravní infrastruktury - viz kap. 5 APÚR

Územím obce Dolní Třebonín prochází koridor konvenční železniční dopravy **ŽD10**.

Změna č. 6 do koridoru železniční dopravy nezasahuje.

Územím obce Dolní Třebonín prochází koridor dálnice **SD3**.

Změna č. 6 do koridoru nezasahuje.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

**Řešení Změny č. 6 ÚP Dolní Třebonín je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.**

#### **GYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 6 ÚP Dolní Třebonín následující:

**Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR**

Změna č. 6 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

**Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR**

Území řešené změnou č. 6 leží v rozvojové ose republikového významu **OS6** Praha - České Budějovice - hranice ČR.

Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín není se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území OS6 v rozporu.

**Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR**

Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu

Správním územím obce Dolní Třebonín prochází koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu **D1 Dálnice D3 - D1/6**, úsek Borek - Dolní Třebonín.

Změna č. 6 do koridoru dálnice nezasahuje.

Územím obce Dolní Třebonín prochází **D2 Rychlostní silnice R3 - D2/1**, v úseku Dolní Třebonín (navazuje na koridor pro záměr dálnice D3) - Dolní Dvořiště.

Změna č. 6 do koridoru rychlostní silnice nezasahuje.

Správním územím obce prochází koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu **D3 IV. tranzitní železniční koridor - D3/6**, úsek České Budějovice - Horní Dvořiště.

Změna č. 6 se železničního koridoru nedotýká.

Správním územím obce prochází koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu **D13 Silnice I/39** - záměr obchvatů od křižovatky s dálnicí D3 Dolní Třebonín přes Český Krumlov, Horní Planou na Želnavu, **D13/1**, úsek Dolní Třebonín - Rájov.

Změna č. 6 se záměru nedotýká.

V obci Dolní Třebonín je vymezena územní rezerva veřejné dopravní infrastruktury pro **D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK**.

Změna č. 6 se územní rezervy pro dopravní infrastrukturu nedotýká.

Vymezení územního systému ekologické stability

Ve správním území obce Dolní Třebonín se nachází tyto prvky ÚSES vymezené AZÚR:

- nadregionální biocentrum Dívčí Kámen - NBC 52.

Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín se vymezeného prvku ÚSES nedotýká.

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR**

Změna č. 6 respektuje zásady ochrany přírody a krajiny a chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

### **Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR**

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje klasifikována jako **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (vyšší podíl zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny) a **krajina lesoplná** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou).

Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s daným typem krajiny.

### **Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR**

Pro Změnu č. 6 ÚP Dolní Třebonín nevyplývají žádné úkoly stanovené v kap. h) AZÚR. Řešení změny č. 6 ÚP Dolní Třebonín nezasahuje do záplavového území.

**Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.**

## **ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY**

Ve správním území obce Dolní Třebonín je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JČK“*) vymezena krajinná oblast č. 15 - Velešínská a č. 16 - Křemežská. Území řešené změnou č. 6 se dotýká krajinné oblasti Velešínské.

**Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedenou krajinnou oblast.**

Z hlediska krajinných typů jsou řešením změny dotčeny následující krajinné typy:

- Mírně vlnitá až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Rovinatá až plochá zemědělská krajina (6)

Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín zohledňuje celkový charakter sídla a navazuje na jeho historický vývoj. Zastavitelné plochy zachovávají kompaktnost sídla.

**Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín je s krajinnými typy v souladu.**

## **d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh Změny č. 6 ÚP Dolní Třebonín je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 6 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Dolní Třebonín, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Dolní Třebonín:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,

- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

#### **e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č 6 ÚP Dolní Třebonín je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501.

Textová část návrhu změny územního plánu obce je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Jako poslední kapitola části odůvodnění je vložena závazná část řešení Územního plánu Dolní Třebonín s vyznačenou úpravou vyvolanou změnou.

Změna je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

#### **f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Bude doplněno pořizovatelem.*

#### **g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při řešení změny územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

#### **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývala potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kapitola g) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

### **i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisko podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 6 ÚP Dolní Třebonín z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

### **j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)**

Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín respektuje schválené zadání a pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání Změny č. 6 ÚP Dolní Třebonín, neboť respektuje APÚR, AZÚR, ctí požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V zadání Změny č. 6 ÚP Dolní Třebonín nebylo požadováno variantní řešení.

### **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Důvodem pořízení Změny č. 6 ÚP Dolní Třebonín jsou individuálně podané žádosti o změnu územního plánu. Vhodnost požadavků byla komplexně prověřena a projednána. Požadavky byly hodnoceny především z hlediska urbanistického, byl prověřen střet s limity pro využití území a střet s hodnotami v území. Změnou č. 6 je na základě požadavku aktualizován způsob využití pozemků parc. č. 52/3, 1310/3, 1310/6, 1310/8, 1336, 1343/1, k.ú. Dolní Třebonín a parc. č. 4, část 14, 118, část 117/1, 119/1, 119/2 a 119/3, k.ú. Dolní Svínice, dle skutečného využití. V jižní části sídla Horní Třebonín je změněn způsob využití z plochy obytné smíšené na plochu bydlení - RD a BD, v Dolním Třeboníně je vymezena plocha obytná smíšená a rozšířena navržená plocha bydlení - RD a BD. V sídle Záluží jsou změnou vymezeny plochy obytné smíšené a plocha bydlení - vesnické. V sídle Čertyně - místní části Těšín je vymezena plocha zemědělské výroby určená pro chov koní a hospodářských zvířat. Změnou dochází k novému uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Řešení změny č. 6 nemůže zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Dolní Třebonín.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v rozsahu měněných částí územního plánu.

#### **ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Navrhovaná Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín nemění koncepci vydaného územního plánu. Navrhované řešení vychází z konkrétních individuálně podaných požadavků.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je Změna č. 6 ÚP Dolní Třebonín pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

#### **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území v jižní části sídla Dolní Třebonín je změnou č. 6 aktualizováno z důvodu posouzení ploch a jejich skutečného využití.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu.

#### **ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, jakožto celku, je respektována. Změna č. 6 i přes dílčí úpravy zachovává kontinuitu vývoje sídel a vychází z koncepce platného územního plánu.

Změnou se mění způsob využití u zastavitelné plochy obytné smíšené na plochu bydlení - RD a BD v jižní části sídla Horní Třebonín, mění se způsob využití plochy veřejných prostranství - zeleně na plochu bydlení - RD a BD, kdy dojde k rozšíření již navržené plochy bydlení - RD a BD ve východní části sídla Dolní

Třebonín. Dále je v zastavěném území sídla Dolní Třebonín místo plochy veřejných prostranství - zeleně vymezena plocha obytná smíšená a v sídle Záluží jsou vymezeny zastavitelné plochy obytné smíšené a plochy bydlení - vesnické. Změnou je vymezena nová zastavitelná plocha zemědělské výroby severně od Čertyně v místní části Těšín. Žádná z navrhovaných změn není v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Navrhované objekty budou respektovat ochranu krajinného rázu a charakter zástavby v řešeném území (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění staveb včetně úprav jejich okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek). Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad nebytových staveb na krajinný ráz.

Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

## **ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 6 ÚP DOLNÍ TŘEBONÍN**

### **Plochy bydlení - RD a BD**

**Z6-1 - plocha bydlení - RD a BD** - v jižní části sídla Horní Třebonín, navazuje na zastavěné území. Jedná se o částečnou změnu způsobu využití ze zastavitelné plochy 50T (plocha obytná smíšená) na plochu bydlení RD a BD. Plocha bydlení naváže na stávající strukturu sousedních obytných ploch. Návrhem nedojde k výraznému ovlivnění krajinného rázu, jelikož se v okolí vyskytuje vzrostlá zeleň. Při realizaci výstavby bude respektován interakční prvek. Přístup bude zajištěn z nově vybudovaných sjezdů ze silnice II. třídy.

**Z6-2 - plocha bydlení - RD a BD** - ve východní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. Jedná se o částečnou změnu způsobu využití ze zastavitelné plochy 35T (plocha veřejných prostranství - zeleně). Změnou dojde k rozšíření již navržené plochy bydlení - RD a BD. Plocha má vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení.

### **Plochy obytné smíšené**

**Z6-3 - plocha obytná smíšená** - ve východní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území. Plocha je vymezena místo stávající plochy veřejných prostranství - zeleně s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Dolní Třebonín, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Plocha je určena pro 1 hlavní objekt.

**Z6-5 - plocha obytná smíšená** - ve východní části sídla Záluží, navazuje na zastavitelnou plochu stejného využití. Plocha byla vymezena v platném ÚP - 1Z (plocha obytná smíšená). Ke zrušení došlo Změnou č. 1 z důvodu záměru koridoru el. vedení VVN 110 kV Dasný - Větřní, převzatého ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento koridor již v AZÚR ani v platném ÚPD Dolní Třebonín neexistuje, proto byla plocha touto změnou znovu vymezena. Přístup bude zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy. Po spojení s navazující zastavitelnou plochou přiléhající k zastavěnému území (1Z) platí možnost výstavby max. 2 hlavních objektů na celé této ploše 1Z+Z6-5.

**Z6-6 - plocha obytná smíšená** - ve východní části sídla Záluží, navazuje na zastavitelnou plochu stejného využití. Přístup bude zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy. Plocha je určena pro 1 hlavní objekt a je vymezena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Dolní Třebonín, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

**Z6-7 - plocha obytná smíšená** - ve východní části sídla Záluží, navazuje na zastavitelnou plochu stejného využití. Přístup bude zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy. Plocha je určena pro 1 hlavní objekt a je vymezena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Dolní Třebonín, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

### **Plochy bydlení - vesnické**

**Z6-4 - plocha bydlení - vesnické** - ve východní části sídla Záluží, navazuje na zastavěné území. Ke zrušení došlo Změnou č. 1 z důvodu záměru koridoru el. vedení VVN 110 kV Dasný - Větřní, převzatého ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento koridor již v AZÚR ani v platném ÚPD Dolní Třebonín neexistuje, proto byla plocha touto změnou znovu vymezena. Plocha je určena pro 1 hlavní objekt a je znovu zařazena mezi zastavitelné plochy z důvodu zájmu soukromého investora a vlastníka pozemku pro využití k bydlení venkovského typu.

## **Plochy zemědělské výroby**

**Z6-8 - plocha zemědělské výroby** - severně od sídla Čertyně, v místní části Těšín, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro farmu s chovem koní a hospodářských zvířat. Důvodem vymezení plochy je umožnění kromě bydlení také rozvoji dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem.

### **ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Z důvodu vymezení ploch pro bydlení a nové plochy zemědělské výroby byly doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Ve Změně č. 6 ÚP Dolní Třebonín jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

### **UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

#### **Vliv Změny č. 6 ÚP Dolní Třebonín na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:**

- změna je koncipována se snahou o zachování přírodních hodnot území,
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány.

#### **Vliv Změny č. 6 ÚP Dolní Třebonín na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:**

- řešené území může těžit z blízkosti měst České Budějovice a Český Krumlov, které nabízí větší možnost pracovních příležitostí.

#### **Vliv Změny č. 6 ÚP Dolní Třebonín na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:**

- změna vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňuje širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce,
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.).

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 6 ÚP Dolní Třebonín není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Změna vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

## **I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území tvoří zejména zástavba sídla Dolní a Horní Třebonín, Dolní, Prostřední a Horní Svince, Štěkře, Záluží a Čertyně s místní částí Těšín. Samostatné plochy jsou jednotlivé stavby mezi sídly určené zejména k bydlení. Na začátku roku 2017 žilo ve správním území obce 1 300 trvale bydlících obyvatel, k 1. 1. 2020 již 1 342. Z toho vyplývá, že lze očekávat stále vyšší poptávku po bydlení danou demografickým vývojem obce v blízkosti krajského města České Budějovice a města Český Krumlov.

Změnou č. 6 jsou navrhovány plochy určené k bydlení - Z6-1, Z6-2, Z6-3, Z6-4, Z6-5, Z6-6 a Z6-7. Dále je vymezena plocha pro farmu s chovem koní a hospodářských zvířat, která zajišťuje všestranný rozvoj obce.

Změna přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v harmonické krajině. Tím bude eliminován odchod mladých občanů za bydlením do měst. Rozsah vymezení nových zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce a nijak dramaticky nezasahuje do urbanismu původního sídla. Za dané

situace a výsledku vyhodnocení jsou zastavitelné plochy v ÚP Dolní Třebonín akceptovatelné a vyhovují současným požadavkům na dostatek vhodných zastavitelných ploch bydlení v obci.

Lze konstatovat, že zastavěné území v obci Dolní Třebonín je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

#### **VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

#### **m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č. 6 ÚP Dolní Třebonín nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

#### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

##### **INVESTICE DO PŮDY**

Změnou č. 6 ÚP Dolní Třebonín nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.



**TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“**

k.ú. Dolní Třebonín

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ - RD A BD</b>												
Z6-1	Plocha bydlení RD a BD	0,71	0	0	0,01	0	0,70					
Z6-2	Plocha bydlení RD a BD	0,03	0	0	0	0	0,03			ANO		
<b>Plochy bydlení - RD a BD celkem</b>		<b>0,74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>0,73</b>					
nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,74	0	0	0,01	0	0,73					
<b>PLOCHY OBYTNÉ SMÍŠENÉ</b>												
Z6-3	Plocha obytná smíšená	nenachází se na zemědělské půdě										
<b>Plochy obytné smíšené - celkem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
<b>ZÁBOR CELKEM</b>		<b>0,74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>0,73</b>					
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,74	0	0	0,01	0	0,73					

#### k.ú. Záluží nad Vltavou

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ - VESNICKÉ</b>												
Z6-4	Plocha bydlení - vesnické	0,14	0	0	0,14	0	0					
<b>Plochy bydlení - vesnické celkem</b>		<b>0,14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
nový zábor - celkem		0,14	0	0	0,14	0	0					
zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
<b>PLOCHY OBYTNÉ SMÍŠENÉ</b>												
Z6-5	Plocha obytná smíšená	0,17	0	0	0,12	0	0,05			ANO		
Z6-6	Plocha obytná smíšená	0,11	0	0	0,07	0	0,04			ANO		
Z6-7	Plocha obytná smíšená	0,13	0	0	0,08	0	0,05			ANO		

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Plochy obytné smíšené - celkem</b>		<b>0,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,27</b>	<b>0</b>	<b>0,14</b>					
nový zábor - celkem		0,41	0	0	0,27	0	0,14					
zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY												
Z6-8	Plocha zemědělské výroby	0,62	0	0	0,19	0	0,43			ANO		
<b>Plochy zemědělské výroby - celkem</b>		<b>0,62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>0,43</b>					
nový zábor - celkem		0,62	0	0	0,19	0	0,43					
zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
<b>ZÁBOR CELKEM</b>		<b>1,17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,60</b>	<b>0</b>	<b>0,57</b>					
Celkem nový zábor		1,17	0	0	0,60	0	0,57					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0					

## ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedené tabulce je celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti platné ÚPD zvýrazněn žlutě.

## ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

**Z6-1 - plocha bydlení - RD a BD** - v jižní části sídla Horní Třebonín, navazuje na zastavěné území. Jedná se o částečnou změnu způsobu využití ze zastavitelné plochy 50T (plocha obytná smíšená) na plochu bydlení RD a BD. Plocha bydlení naváže na stávající strukturu sousedních obytných ploch. Návrhem nedojde k výraznému ovlivnění krajinného rázu, jelikož se v okolí vyskytuje vzrostlá zeleň. Při realizaci výstavby bude respektován interakční prvek. Přístup bude zajištěn z nově vybudovaných sjezdů ze silnice II. třídy. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena platnou ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, jihozápadní cíp na III. třídě ochrany.

**Z6-2 - plocha bydlení - RD a BD** - ve východní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. Jedná se o částečnou změnu způsobu využití ze zastavitelné plochy 35T (plocha veřejných prostranství - zeleně). Změnou dojde k rozšíření již navržené plochy bydlení - RD a BD. Plocha má vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena platnou ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

**Z6-3 - plocha obytná smíšená** - ve východní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.

**Z6-4 - plocha bydlení - vesnické** - ve východní části sídla Záluží, navazuje na zastavěné území. Ke zrušení došlo Změnou č. 1 z důvodu záměru koridoru el. vedení VVN 110 kV Dasný - Větrní, převzatého ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento koridor již v AZÚR ani v platné ÚPD Dolní Třebonín neexistuje, proto byla plocha touto změnou znovu vymezena. Plocha je určena pro 1 hlavní objekt a je znovu zařazena mezi zastavitelné plochy z důvodu zájmu soukromého investora a vlastníka pozemku pro využití k bydlení venkovského typu. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**Z6-5 - plocha obytná smíšená** - ve východní části sídla Záluží, navazuje na zastavitelnou plochu stejného využití. Plocha byla vymezena v platném ÚP - 1Z (plocha obytná smíšená). Ke zrušení došlo Změnou č. 1 z důvodu záměru koridoru el. vedení VVN 110 kV Dasný - Větrní, převzatého ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento koridor již v AZÚR ani v platné ÚPD Dolní Třebonín neexistuje, proto byla plocha touto změnou znovu vymezena. Přístup bude zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy. Po spojení s navazující zastavitelnou plochou přiléhající k zastavěnému území (1Z) platí možnost výstavby max. 2 hlavních objektů na celé této ploše 1Z+Z6-5. Plocha se nachází z části na zemědělské půdě se III. třídou ochrany, z části na V. třídě ochrany.

**Z6-6 - plocha obytná smíšená** - ve východní části sídla Záluží, navazuje na zastavitelnou plochu stejného využití. Přístup bude zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy. Plocha je určena pro 1 hlavní objekt a je vymezena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Dolní Třebonín, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha se nachází z části na zemědělské půdě se III. třídou ochrany, z části na V. třídě ochrany.

**Z6-7 - plocha obytná smíšená** - ve východní části sídla Záluží, navazuje na zastavitelnou plochu stejného využití. Přístup bude zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy. Plocha je určena pro 1 hlavní objekt a je vymezena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Dolní Třebonín, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha se nachází z části na zemědělské půdě se III. třídou ochrany, z části na V. třídě ochrany.

**Z6-8 - plocha zemědělské výroby** - severně od sídla Čertyně, v místní části Těšín, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro farmu s chovem koní a hospodářských zvířat. Důvodem vymezení plochy je

umožnění kromě bydlení také rozvoji dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem. Plocha se nachází z části na zemědělské půdě se III. třídou ochrany, z části na V. třídě ochrany.

#### **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

Ve Změně č. 6 ÚP Dolní Třebonín není uvažováno se zábořem pozemků pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

#### **PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA**

Ve Změně č. 6 ÚP Dolní Třebonín jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

Č. PLOCHY	Katastrální území
Z6-1	Dolní Třebonín
Z6-8	Záluží nad Vltavou

#### **o) návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách**

*Bude doplněno pořizovatelem.*

#### **p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

*Bude doplněno pořizovatelem.*

#### **Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů v grafické části odůvodnění**

Odůvodnění Změny č. 6 ÚP Dolní Třebonín obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	strany 9 - 55
GRAFICKOU ČÁST:	
3. Koordinační výkres	1 : 5 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000



## q) srovnávací text s vyznačením změn

# A. NÁVRH

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Dolní Třebonín je vymezeno v rozsahu znázorněném na výkrese základního členění území, a to ke dni 30. 9. 2009. Bylo převzato podle schváleného ÚPSÚ a jeho změn, z ÚAP a doplněno o průzkumy skutečného stavu.

Hranice byla v některých částech upravena nebo doplněna dle vlastních průzkumů, s ohledem na skutečné využití pozemků nebo jejich kultury. Jedná se především o zahrnutí zahrad a některých samot do zastavěného území, a naopak vypuštění přírodně cenných pozemků.

Změnou č. 6 je zastavěné území zaktualizováno v jižní části sídla Dolní Třebonín.

Správní území obce Dolní Třebonín zahrnuje 5 katastrálních území a 8 místních částí:

Dolní Třebonín (sídlo obecního úřadu) a Horní Třebonín  
Dolní Svince  
Prostřední a Horní Svince  
Záluží a Čertyně  
Štěkře.

Kromě uvedených sídel – místních částí je v krajině několik samot.  
Dále jsou ještě vymezeny dopravní plochy silniční a železniční sítě.

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

### 2a) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

Obec Dolní Třebonín je s ohledem na svou polohu mezi městy České Budějovice a Český Krumlov a u silnice I. třídy rozvojovou obcí, s předpokladem nárůstu ploch pro bydlení, podnikání i rekreaci.

Vzhledem k zachování atraktivity obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v hodnotné, historicky osídlené krajině.

V posledních letech se projevuje velký zájem o výstavbu rodinných domů a objektů pro podnikání. Proto jsou vymezeny poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy - pro bydlení ve všech místních částech, pro podnikání komerčního charakteru především v sídle Dolní Třebonín a v Prostředních Svincích, v návaznosti na nové investice do dopravy (dálnice D3).

Územní plán splňuje tři hlavní funkce:

- vymezuje plochy k ochraně (přírodně a kulturně hodnotné, nebo nutné pro technické zajištění rozvoje)
- vymezuje plochy pro další rozvoj obce (pro bydlení, podnikání i rekreaci, pro infrastrukturu)
- omezuje činnosti v území tak, aby nedošlo k ohrožení hodnot životního prostředí a byly vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.

### 2b) Urbanistické hodnoty

Zástavba sídel Dolního Třebonína je rozdělena do dvou částí, ležících na silnici III. třídy 15535, která tvoří zkratku mezi silnicemi I/39 Č. Budějovice - Č. Krumlov a silnicí II/155 od Říмова k Rájovu. Dolní

Třebonín, převážně obytného charakteru, leží tedy mimo hlavní dopravní tahy. V Horním Třeboníně je soustředěna zemědělská výroba. Sídlo nemá výraznější kompoziční dominanty (snad kromě sila a ocelokolny v zemědělském družstvu) a o to více se uplatňují jednotlivé stavby v dálkových pohledech. Dominantou území je Věncová hora, na které je navržena rozhledna.

Prostor návsi se výrazně neuplatňuje. Zástavba prokazuje převážně rostlou nahodilou formu výstavby, objekty jsou řazeny podél hlavní a místních komunikací, bez pevné osnova regulačních čar. V menších sídlech - Záluží, Prostředních Svincích, Čertyni a Štěkře je náves základem struktury sídla.

Nové bytové domy byly postaveny vhodně stranou historické zástavby v ucelené lokalitě „Nad ohrady“ - při okraji sídla je umístěn soubor rodinných domů, kompozičně založený na komunikacích do kruhu. Další bytové domy jsou v Záluží.

Hlavními fenomény, které budou rozvíjeny, jsou především:

- dálkové pohledy a rozhledy na okolní krajinu v pozadí s Kletí a Věncovou horou
- zeleň na vyvýšených místech a kolem vodotečí
- návsi se zbytky původní architektury
- zkulturnění zemědělského areálu
- zařízení pro rekreaci, turistiku a cestovní ruch (motorest, motel, cestní síť)
- zachování hodnot krajiny (vodní plochy apod.).

Jako negativa urbanistické kompozice jsou označeny vedení velmi vysokého napětí, některé stavby zemědělského areálu, pole poznamenaná intenzivní zemědělskou velkovýrobou. Obnova sídel i krajiny spolu s památkovými objekty, zelení, vodními nádržemi i toky bude dlouhodobým úkolem a zájmem obce.

U obnovy **památkově hodnotného sídla Čertyně**, příp. i **Záluží a Štěkře** půjde především o obnovu centrálního prostoru - ulicové návsi, kde nesmí žádné novostavby a technické prvky narušovat charakter tohoto souboru (el. vedení, drobná architektura, okenní otvory, krytiny, cedule, výsadby dřevin, ploty apod.). Zároveň je třeba chránit i dálkové pohledy a rozhledy před negativními zásahy civilizačních vlivů.

Z důvodu zachování kulturně historických hodnot území je nutné, aby nová zástavba respektovala výšku hladiny stávající zástavby, urbanistický ráz a architektonické tvarosloví tradiční zástavby. Nová výstavba by se neměla nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě v památkové zóně, v historických sídlech a vůči jednotlivým nemovitým kulturním památkám. Nové objekty nesmí svou výškou překročit výškový horizont stávající zástavby, vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a užívat nové, netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. Na základě uvedených požadavků jsou u nové výstavby stanovovány regulativa pro zástavbu. V zájmu zachování charakteru sídel a krajiny bude zástavba v obci převážně nízkopodlažní. V Dolním Třeboníně lze připustit ojediněle stavby vyšší jako územní dominanty a orientační body.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

#### **Změna č. 1**

Krajinu a krajinný ráz je nutné chránit před rušivými zásahy, především před nevhodnými hospodářskými a technickými stavbami. Zástavba je proto řešena jako nízkopodlažní, aby nebyly narušeny pohledy na památky a dominanty, nebudou narušena stromořadí či funkční biokoridory ani biocentra ÚSES.

S ohledem na tradiční charakter sídel a otevřenou krajinu tato změna klade důraz na klasické přízemní řešení nových objektů a vhodný typ zastřešení. Nová zástavba proto bude řešena tak, aby nebyl setřen tradiční ráz sídelní struktury (uplatnění tradičních proporcí, měřítko, tvarů střech).

#### **2c) Kulturní hodnoty**

Sídlo Dolní Třebonín bylo založeno roku 1375, Svince 1315, Čertyně 1365, Štěkře 1339, Záluží roku 1389 (první pís. zprávy). Zemědělský charakter je dosud patrný převažující zástavbou hospodářských usedlostí a chalup. V obci se nenachází kostel, nedaleko je kostel Černiš a klášter Zlatá Koruna. Výtvarně



výrazné dominanty chybějí, v krajině se uplatňují kapličky a boží muka. Na návsih stojí kapličky, doprovázené zelení a rybníčky. Na návsi Dolního Třebonína stojí pomník padlým a kříž, u Záluží pomník sestřelenému americkému pilotovi.

Sídelní struktura Opalicka pochází z 13. století v návaznosti na staré cesty, ale osídlení kraje je ještě starší (průzkum mohyl z pozdně laténského období a doby hradištní). Čertyni a Záluží získali od vladyků z K. Újezda roku 1365 Rožmberkové, pod kmenové panství krumlovské. Dodnes je zachován původní půdorys těchto sídel a zbytky středověkých staveb (tvrz ve Štěkři, brány v Čertyni). Soubory sídel přesahují svým památkovým významem hranice regionu, zatím se však nesetkaly s větším zájmem. Zcela zastrčené působí pozdně gotická boží muka z r. 1608 při bývalé cestě z Čertyně k Opalicům a další objekty.

V r. 1990 byla vyhlášena **vesnická památková zóna Čertyně** (vyhláškou z 19. 11. 1990), vedená pod č. rej. 2072 ÚSKP, a připravuje se vyhlášení krajinné památkové zóny Opalicko (sídlá ležící na dohled od Třebonínského potoka - Čertyně, Záluží, Opalice, Radostice, Krnín) s doplněním zachovalých sídel atraktivní zemědělskou krajinou s původními způsoby hospodaření vhodné pro agroturistické využívání (pastviny).

**Památkově chráněné objekty** (zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR):

#### Horní Třebonín

Č.r.

3-1237	čp. 1	venkovská usedlost, z toho jen dva špýchary
3-1238	výklenková kaplička I	na návsi
	výklenková kaplička II	směr Černíč
	výklenková kaplička III	při čp. 10

#### Záluží

Č.r.

3-1500	boží muka	směr Čertyně
--------	-----------	--------------

#### Čertyně

Č.r.

3-1501	čp. 10	venkovská usedlost, z toho jen dvě brány
3-1502	čp. 3	venkovská usedlost
3-1503	čp. 11	venkovská usedlost, z toho jen špýchar
3-1504	boží muka	před obcí při cestě do Opalice

#### Štěkře

Č.r.

3-1505	čp. 1	tvrz U Kalkusů (vč. ohradní zdi)
3-1506	boží muka	na j. okraji obce (kamenná)
3-1507	boží muka	na j. okraji obce, cesta směr Zl. Koruna (kamenná)

#### Dolní Svince

Č.r.

3-1473	železniční trať	koněspřežná dráha - násep s klenutým mostkem (na km 100,779 a 100,675 souč. trati) p.č. 693/1 - část
--------	-----------------	--

**Národní kulturní památka Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec** byla prohlášena nařízením vlády č. 147/1999 z 16. 6. 1999 pod č. rejstříku 135. Její část - starý mostek - má vyhlášené ochranné pásmo rozhodnutím Jihočeského KNV v Č.Budějovicích z 7. 12. 1976.

V Dolním Třeboníně jsou dále **hodnotné**:

- zděná boží muka za vsí směrem ke Kosovu.

H. Svince - zděná boží muka k Pr. Svincům a k Velešínu

- soška sv. Jana ve štítu domu čp. 11

Pr. Svince - zděný špýchar u č.p. 5

- boží muka za vsí k D. Svincům.

Celé území obce je územím s **archeologickými nálezy** (středověk). Stavebníci již od doby přípravy stavby jsou povinni stavební činnost na tomto území oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

#### **Archeologické lokality:**

- pravěké výšinné hradiště na vrcholu Věncové hory na parc. č. 565/1 v k.ú. D. Třebonín
- zaniklý středověký hrádek v trati Hradiště na parc. č. 743/19 a 412/1 v k.ú. Záluží
- mohylové pohřebiště z doby halštatské v lese Kopřiva na parc. č. 1389/5 k.ú. Záluží.

#### **2c) Přírodní hodnoty**

Celé území obce je územím zvýšených přírodně krajinářských hodnot s řadou významných krajinných prvků, dálkových pohledů do krajiny a na krajinné dominanty.

#### **Ochrana přírody**

Do správního území nepatrně zasahuje **CHKO Blanský les**, a to svým jihozápadním okrajem. Hranici tvoří pravý břeh řeky Vltavy. S touto hranicí je totožné i vymezení evropsky významné lokality **NATURA 2000 Blanský les** (CZ0314124). Předmětem ochrany v tomto území jsou polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích, lesy na svazích, sutích a v roklicích, eurosibiřské stepní doubravy, dubohabřiny, panonské stepní trávníky, nížinné až horské vodní toky, lokalita přástevníka kostivalového, hořečku českého.

Na území obce se nenachází žádná maloplošná chráněná území přírody. Do zvlášť chráněných území je **zařazováno v návrhu území Rohanova stráž a Měsíčnice u Vltavy**.

Nejsou zde registrovány žádné památné stromy ani významné krajinné prvky. Jako památné stromy byly již dříve navrženy některé hodnotné stromy:

- lípa malolistá, stáří 400 let, poz.617/2 u čp. 22 Věncova hora
- lípa malolistá, stáří 170 let, u čp. 3 Horní Třebonín
- lípa srdčitá, náves Čertyně.

Významné krajinné prvky se dělí na významné krajinné prvky ze zákona (č. 114/92Sb.), tj.: **lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy**, a významné krajinné prvky registrované, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Významné krajinné prvky jsou chráněny před rušivými zásahy, k případným zásahům do VKP je nutno vyžádat si stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody.

Významným krajinným prvkem je především **údolí Vltavy** (č. EVKS 592).

Na území obce je zachována rozptýlená zeleň podél cest, dále kolem rybníků a vodotečí. Porosty na mezích a podél cest dodávají typický ráz zdejší krajiny. Tyto porosty je možné kácet jen výjimečně, s určením náhradních výsadeb zeleně. Zeleň podél vodotečí a vodních ploch je většinou součástí systému ekologické stability území a podléhá speciálnímu plánu péče stanovenému v Plánu ÚSES.

### **c) urbanistická koncepce**

#### **3a) Koncepce plošného a prostorového uspořádání**

Sídla tvoří převážně objekty nízkopodlažního bydlení. Obytná funkce bude v obci i nadále převažovat.

Centrální části sídel tvoří malé návsi s objekty občanské vybavenosti. Tyto návsi budou upraveny a doplněny uliční vybaveností s podporou jejich společenské funkce.

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, bude zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelních útvarů. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Základní kvalitou obce by měla být průchodnost území, průjezdnost a propojenost různých sídel, zón a funkcí. Navrhuje se proto rozšířit a zokruhovat cestní síť tak, aby se zvýšila přístupnost všech atraktivních míst krajiny.

## **Změna č. 2**

Pozemek p.č. 1708/1, k.ú. Dolní Třebonín – je provedena změna funkčního využití již vymezené zastavitelné plochy z plochy „obytné smíšené“ v místě OP vodovodu na plochu „rekreace - zahrady“ a naopak, ve východní části pozemku, kde již není OP vodovodu, je funkční využití zceleno do jednoho funkčního typu „plochy obytné smíšené“, zcela východní část pozemku zůstává beze změny.

Pozemek p.č. 238, k.ú. Dolní Svince, byl zahrnut jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním dle měněného územního plánu, plochy „So“. Jedná se o plochu přestavby.

Pozemek p.č. 1710/1, k.ú. Dolní Třebonín, byl zařazen jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním dle měněného územního plánu, plochy „So“.

Pozemek p.č. 321/6, k.ú. Záluží nad Vltavou, je zahrnut do územního plánu jako pozemek s možností výstavby rekreační chaty, tedy plocha rekreace dle ust. § 4 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním Plochy rekreace – zahrady dle měněného územního plánu s kódem „Rz“.

Pozemky p.č. 69 a 73 dle zjednodušené evidence, k.ú. Dolní Svince, zařazeny jako plochy vodní a vodohospodářské dle ust. § 13 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním podmínek využití dle měněného územního plánu „W“ pro zřízení nového rybníku a s tím, že tato plocha nebude řazena mezi plochy zastavitelného území, ale doplní systém a koncepci zeleně a přírodě blízkých ploch v nezastavitelném území.

Pozemky p.č. 1023/4, 1023/5 a další vymezené jako lokalita 22T v platném územním plánu jsou do návrhu zahrnuty jako plochy bydlení dle ust. § 4 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním „Plochy bydlení – RD a BD“ dle měněného územního plánu „B“.

Systém sídelní zeleně je doplněn návrhem nového rybníku - viz lokalita 13.

### **3b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby je vymezen ve výkrese základního členění území, v hlavním výkrese a v příloženém seznamu.

Návrhové plochy jsou děleny na zastavitelné a nezastavěné.

Rozvojové lokality jsou postupně číslovány ve skupinách (oblastech):

- Čertyně a okolí (kód C)
- Záluží a Štěkře a okolí (kód Z)
- Dolní a Horní Třebonín a okolí (kód T)
- Dolní, Prostřední a Horní Svince a okolí (kód S).

Největší zastavitelné plochy jsou navrženy v sídle Dolní Třebonín, a to směrem k silnici I. třídy. S rozvojem se však počítá i v dalších okrajových polohách sídla i v ostatních sídlech.

Ve volné krajině jsou navrženy rybníky, zejména rybník Počátek s protizáplavovou funkcí, s navazující plochou vybavenosti a zeleně.

#### Změna č. 1

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v lokalitách:

1.2 pro výrobu a skladování (obhospodařování okolních pozemků ve volné krajině)

1.3 pro smíšené obytné využití a výrobu a skladování (obhospodařování okolních pozemků ve volné krajině)

1.6 pro občanské vybavení (rozšíření stávající lokality u silnice)

1.9 pro bydlení (v RD).

#### Změna č. 3

Jsou doplněny, popř. upraveny tyto zastavitelné plochy:

označení zastavitelné plochy	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
29 T	Dolní Třebonín střed	bydlení	- nejsou stanoveny	NE	NE

\*) dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

#### Změna č. 5

Jsou doplněny tyto zastavitelné plochy:

označení zastavitelné plochy	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
zm5-Z1	Čertyně jihozápadně od sídla	rekreace	- umístění jedné stavby hlavní - stavba pro rodinnou rekreaci - maximálně jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví	NE	NE
zm5-Z2	Prostřední Svince jihozápad sídla	bydlení	- umístění jedné stavby hlavní - rodinný dům - maximálně jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví	NE	NE

\*) dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

#### Změna č. 6

V jižní části sídla Horní Třebonín je na základě požadavku aktualizován způsob využití pozemků parc. č. 52/3, 1310/3, 1310/6, 1310/8, 1336, 1343/1, k.ú. Dolní Třebonín, dle skutečného využití ploch. Nachází se zde plocha smíšená výrobní, plocha obytná smíšená a plocha zemědělská - travní porosty.

Ve východní části sídla Dolní Svince je aktualizován skutečný stav pozemků parc. č. 4, část 14, 118, část 117/1, 119/1, 119/2 a 119/3, k.ú. Dolní Svince, na plochu smíšenou výrobní.

#### Vymezení zastavitelných ploch

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

označení zastavitelné plochy	umístění	způsob využití plochy	popis zastavitelných ploch, obsluha a limity využití území
Z6-1	Horní Třebonín, jižní část sídla	změna způsobu využití z plochy obytné smíšené na plochu bydlení - RD a BD	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnic, interakční prvek - IP9, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod včetně ochranného pásma, OP leteckého pozemního zařízení - radiolokátor České Budějovice,
Z6-2	Dolní Třebonín, východní část sídla	změna způsobu využití z plochy veřejných prostranství - zeleně, rozšíření plochy bydlení - RD a BD	<u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo elektrizační soustavy
Z6-3	Dolní Třebonín, východní část sídla	návrh v zastavěném území ze stávající plochy veřejných prostranství - zeleně na plochu obytnou smíšenou	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - vodovod včetně ochranného pásma.
Z6-4	Záluží, východní část sídla	plocha bydlení - vesnické	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - území archeologických nálezů I. kategorie, krajinná památková zóna Opalicko.
Z6-5	Záluží, východní část sídla	plocha obytná smíšená	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnic, krajinná památková zóna Opalicko.
Z6-6	Záluží, východní část sídla	plocha obytná smíšená	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnic, krajinná památková zóna Opalicko.
Z6-7	Záluží, východní část sídla	plocha obytná smíšená	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnic, ochranné pásmo vodního zdroje II.a - vnější, krajinná památková zóna Opalicko.
Z6-8	Čertyně, místní část Těšín	plocha zemědělské výroby	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

Přestavbovou plochou je několik ploch nedostatečně využívaných v zastavěném území sídel, převážně zahrad:

- Dolní Třebonín (23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 36)
- Horní Třebonín (42, 44, 46, 51)
- Záluží (4, 7)
- Dolní Svince (7, 8).

## Změna č. 1

Je navržena jedna plocha přestavby 1.5 - změna využití z ploch dopravní infrastruktury na plochu občanského vybavení u parkoviště při silnici.

Mimo to jsou vymezeny plochy pro umístění podnikatelských aktivit - využití obnovitelných zdrojů energie - fotovoltaická elektrárna.

Dále jsou navržena protizáplavová opatření v krajině - retenční nádrže a odvodnění.

Systém sídelní zeleně je opřen především o veřejnou zeleň návsi a soukromou zeleň zahrad a ovocných sadů, které přirozeně přes krajinou zeleň a porosty remízů a mezí přecházejí k lesním celkům.

Navržené plochy systému sídelní zeleně v ÚP navazují na plochy krajině zeleně vně zastavěného území a na stanovené prvky ÚSES v daném území. Jedná se také o plochy veřejné zeleně u komerčních areálů. Současně je nutné v prostředí venkovských sídel zachovávat a obnovovat stávající sídelní zeleň v dostatečně širokých vnitřních prostorech a v charakteristické původní druhové (autochtonní) skladbě.

Významnou a nedílnou složku v jednotlivých sídlech tvoří i veřejná zeleň utvářená v rámci realizace ploch pro bydlení a občanskou vybavenost. Její význam z hlediska tvorby kvalitního životního prostředí je nezastupitelný. Současně napomáhá tato významná urbanistická složka zapojení stavebních objektů do krajiny a přispívá k eliminaci případných negativních vlivů některých činností v daném území na okolní prostředí.

## d) koncepce veřejné infrastruktury

### 4a) Koncepce dopravní infrastruktury

Obec Dolní Třebonín leží cca 15 km jižně od Českých Budějovic při silnici I/39 (bývalá II/159) České Budějovice - Český Krumlov.

V návrhu je trasa dálnice D3 (Praha – České Budějovice – Linec), se stavbou této dopravní osy se bude význam přilehlých silnic zvyšovat, zejména silnice II. třídy č. 155 Římov – Č. Krumlov. Úsek Prostřední Svince - Harazím bude nově vybudován (je vyznačen koridor pro silnici I. třídy) a převeden významem jako silnice I/39. Naopak úsek Harazím - Kosov bude opět převeden mezi silnice II. třídy (II/639).

Trasa vybrané varianty dálnice D3 dle ZÚR probíhá mezi sídly Dolní a Prostřední Svince. Od mimoúrovňové křižovatky u Prostředních Svinců směrem jižně je navržena jako rychlostní komunikace R3. Na silnici II. třídy II/155 směr Římov je navržen obchvat Prostředních Svinců.

Dolním Třebonínem prochází silnice III/15535, která tvoří pátevní komunikaci sídla a napojuje se v Horním Třeboníně na státní silnici II/155. Na této pátevní komunikaci jsou místy závady, které se týkají zúžení vozovky (např. v blízkosti obecního úřadu) a nedostačujícím řešením křižovatky se silnicí II/155. Závady se objevují i na této silnici, zejména směrové oblouky s malými poloměry.

Dopravní řešení odstraňuje dopravních závady a to zejména na silnicích nadmístního významu a na křižovatkách. Na křižovatce silnic I. a III. třídy (odbočka na Záluží) je navržena v souvislosti s novými komerčními stavbami okružní křižovatka, pro zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu.

Na silnicích I., II. a III. třídy navazuje síť místních a účelových komunikací. Tato síť by měla být budována v odpovídajících parametrech, to znamená v šířce komunikací minimálně 6m s alespoň jednostranným chodníkem. Místní komunikace je možné umísťovat pouze v parametrech odpovídajících příslušným předpisům a s alespoň jednostranným chodníkem. Do těchto parametrů by se měly postupně upravit i stávající místní komunikace. Do doby této úpravy by měl stavební úřad respektovat jejich územní ochranu, a to i při povolování staveb doplňkového charakteru (včetně oplocení). Tyto místní komunikace budou zčásti využívány zemědělskou technikou.

Správním územím obce prochází stávající jednokolejná elektrifikovaná železniční trať Horní Dvořítě - České Budějovice, která je zařazena do sítě drah celostátních. Trať je územně stabilizovaná, nenavrhují se plošné úpravy. Obvod dráhy bude respektován včetně ochranného pásma trati.

Doprava v klidu je v obci řešena parkováním vozidel na soukromých pozemcích. Navrhuje se doplnění parkovišť u vjezdů do velkých areálů. Garážování vozidel se důsledně předpokládá na vlastních pozemcích. Nově budované objekty budou mít svoji garážovací potřebu vyřešenu jako součást stavby. To se týká i investorů ubytovacích zařízení či zařízení pro cestovní ruch a obchod.

Cestní síť je doplněna úpravami nových propojení sídel návrhem cest v krajině. Jsou propojeny turistické trasy a cykloturistické trasy, s napojením Věncové hory, břehů Vltavy, Štěkře, Čertyně, rybníka Počátek a zříceniny Dívčí Kámen. Tyto cesty přispějí k povýšení rekreační atraktivity krajiny (možnost vycházkových, běžeckých, cyklistických, hipoturistických tras). Návrh sítě cyklotras navazuje na stávající trasy.

#### **Změna č. 1**

V řešení dopravní infrastruktury nedochází k žádným změnám.

Jednotlivé lokality jsou zpřístupněny přímo ze stávajících místních komunikací, případně z doplňující účelové cesty:

- prodloužení navržené polní cesty k sousední lokalitě
- přístup z místní komunikace podél lesa
- přístup z místní komunikace a dále z účelové komunikace (je již vybudována)
- není potřeba
- přístup po lesní komunikaci od křižovatky Věncova hora
- přístup od místní komunikace pod Věncovou horou
- není potřeba
- pozemky přístupné ze stávající místní komunikace
- pozemek pro jeden RD přístupný přímo z obslužné komunikace.

Plochy pro dopravu obslužnou mohou být také součástí ploch pro bydlení nebo ploch smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení mohou být vystaveny nadlimitnímu hluku z dopravy na silnici I/39 - podmínkou pro umístění chráněných staveb je vyloučení hlukové zátěže od dopravního provozu na silnici - budou realizována eliminační opatření (izolační zeleň, technická opatření) na náklady investora staveb na plochách občanského vybavení.

Místní komunikace je možné umísťovat pouze v parametrech odpovídajících příslušným předpisům. K objektům musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel. Podmínkou umístění staveb bude zajištění parkování a garážování vozidel na vlastním pozemku.

**4b) Koncepce technické infrastruktury** navazuje na stávající hlavní řady a rozvody elektřiny, plynu, vody a odkanalizování.

Technická infrastruktura se dělí na nadmístní (dálkové trasy elektro VVN a VTL plynovodu, RR trasy) a místní. Místní infrastruktura bude postupně doplňována dle potřeb vyvolaných umístěním staveb.

Celé území je v zájmovém území stávajících radioreléových spojů a všechny stavby musí splnit podmínky jejich provozovatelů. Východně Dolního Třebonína stojí elektronické spojové zařízení.

#### **Změna č. 1**

koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody a na koncepci založenou v ÚP Dolní Třebonín.

Nejsou navrženy nové plochy pro technickou infrastrukturu.

Plochy budou připojeny prodloužením stávajících řadů.

U zastavitelných ploch ve volné krajině - 1.2, 1.3 a 1.5, bude řešeno zásobování i likvidace splašků individuálně. Je třeba doložit, že toto řešení nebude mít negativní vliv na životní prostředí ani zdraví obyvatel.

Odkanalizování navržených ploch bude oddílné, oddílnou kanalizací.

V jednotlivých lokalitách budou do doby výstavby lokálních společných ČOV splaškové vody čištěny v domovních nebo lokálních ČOV nebo lze povolit i žumpy na vyvážení.

Dešťové vody mohou být zasakovány na pozemku stavebníka nebo zaústěny do dešťové kanalizace, do stávající odvodňovací stoky, do vodoteče nebo do rybníka.

K objektům musí být zajištěno zásobování požární vodou s odpovídajícími parametry a hydranty.

Napojení na el. energii bude řešeno prodloužením stávajících rozvodů NN, přednostně položením podzemních kabelů. Pro lokalitu č. 1.3 se počítá s novým podzemním vedením VN zakončeným trafostanicí.

V lokalitách 1.3, 1.3A a 1.4 je vymezen - zpřesněn koridor Ee12 pro nové vedení VVN, v šíři 50 m.

Pro snížení potřebného příkonu se doporučuje přednostně využít sluneční kolektory, tepelná čerpadla a akumulaci vytápění a ohřev TUV.

Komunální odpady budou u ploch pro bydlení sbírány do nádob a odváženy obcí v souladu se zákonem o odpadech v platném znění.

#### **4c) Zásobování elektrickou energií**

Pro novou výstavbu je navrženo 15 nových trafostanic např. v typovém provedení BTS 400 kVA, včetně přípojných vedení, zajišťujících dostatečný příkon elektrické energie:

Záluží	2 ks
D. Třebonín západ	2 ks
D. Třebonín jih	2 ks
D. Třebonín východ	3 ks
Horní Třebonín	1 ks
Rybník Počátek	1 ks
Dolní Svince	1 ks
FV elektrárna Svince	1 ks
Prostřední Svince	2 ks.

Respektován je koridor dálkového vedení VVN 110 kV vč. ochranného pásma.

Zdrojem el. energie z obnovitelných zdrojů může být solární elektrárna (fotovoltaické panely - FVE). Jako vhodné území pro tuto investici se jeví jižní svah Věncové hory a dále ploché střechy komerčních objektů.

#### **4d) Zásobování plynem a teplem**

V případě realizace výstavby ve větších lokalitách bude zemní plyn plošně rozveden sítí středotlakých plynovodů tak, aby umožňoval napojení max. množství odběratelů. Jiná řešení jsou závislá výhradně na rozhodnutí majitele nemovitosti. Navrhováno je také využití slunečních kolektorů pro ohřev TUV. Jako individuální řešení zdroje energie pro vytápění jsou tedy v lokalitě uvažovány dřevo, propan a tepelná čerpadla.

Ostatní sídla nejsou na zemní plyn připojena, plošná plynifikace se vzhledem k charakteru osídlení (řidká zástavba, velké vzdálenosti) nepředpokládá.

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou dána zákonem č. 248/2000 Sb. Pásma plynárenských zařízení jsou vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách. Ochranné pásmo plynárenských zařízení je určeno k zajištění jejich spolehlivého provozu, stavební činnosti a úpravy terénu jsou možné po písemném souhlasu provozovatele. Ochranné pásmo je u plynovodů do 200 mm 4 m, u plynovodů do 500 mm 8 m (§ 68). Bezpečnostní pásmo (§ 69) plynárenských zařízení je určeno k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze



pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení (§ 68). Bezpečnostní pásmo je u plynovodů do DN 100 mm 15 m, u plynovodů do DN 250 mm 20 m, u plynovodů nad DN 250 mm 40 m.

Vzhledem k stávající trase vysokotlakého plynovodu a poloze regulační stanice VTP včetně přípojky na západním okraji Dolního Třebonína se neuvažuje s další regulační stanicí, pouze s prodloužením a propojením stávající sítě STP v Dolním a Horním Třeboníně.

#### **4e) Zásobování vodou**

##### **Dolní Třebonín**

Návrh předpokládá rozšíření vodovodní sítě stávajícího vodovodu zokruhováním a připojení dalších obyvatel výhledové zástavby rodinných domků a objektů komerčního podnikání. Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

Je navrženo vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod rozšíření rozvodné vodovodní sítě. V části stávající zástavby v Dolním Třeboníně je navržena přeložka dálkového vodovodního řadu.

##### **Horní Třebonín**

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě. Ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce.

##### **Čertyně**

Osada bude napojena na vodovod sídla Záluží u Dolního Třebonína, tj. z vodojemu 1 x 150 m<sup>3</sup> „Věncová hora“ (560,25 / 556,47 m n.m.). Akumulace je napojena též na (v současnosti havarijný propoj) skupinový vodovod „Kaplice – Český Krumlov“, z vodovodní sítě obce Dolní Třebonín, řadem DN 100 mm. Zásobní řad DN 80 v úseku Záluží - Čertyně je navržen v délce cca 1 km.

##### **Štětkře**

Vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat vyhlášce 376/2000 Sb. – Pitná voda, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

##### **Záluží u Dolního Třebonína**

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě a vybudování nového vrtu. Ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce.

##### **Dolní Svince**

Vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů.

Trvale je však třeba sledovat kvalitu ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat vyhlášce 376/2000 Sb. - Pitná voda, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

##### **Horní Svince**

Vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat vyhlášce 376/2000 Sb. - Pitná voda, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

##### **Prostřední Svince**

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Nová zástavba bude napojena na stávající veřejný vodovod. Doporučuje se rozšířit stávající akumulaci o 5 m<sup>3</sup>. V případě větší zástavby je možno napojit přívod pitné vody na vodovod Holkov - Vesce.

#### **4f) Odkanalizování**

##### **Dolní a Horní Třebonín**

Návrh předpokládá rozšíření kanalizační sítě pro připojení dalších obyvatel výhledové zástavby rodinných domků. V sídle Dolní Třebonín je uvažováno s dostavbou oddílné kanalizační sítě.

Pro novou komerční zástavbu je navržena nová ČOV v severozápadní části zastavitelných ploch u Třebonínského potoka. Tato ČOV bude podmínkou pro tuto výstavbu. Z ploch, které nebude možno gravitačně napojit, budou splašky do této ČOV přečerpávány.

Stávající systém odkanalizování v Horním Třebonín se nebude měnit ani v budoucnosti.

##### **Záluží u Dolního Třebonína**

V místní části Záluží u Dolního Třebonína je uvažováno s dostavbou kanalizační sítě. Oddílná kanalizace bude vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub.

S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály, doporučuje se v této lokalitě postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou nové čistírny odpadních vod, v místě nebo poblíž stávajícího septiku.

Navrhuje se malá mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s nitrifikací a eventuálně s denitrifikací.

Na čistírnu bude přiváděna smíšeným systémem kanalizace směs dešťových a splaškových vod, které budou před ČOV odlehčovány. Mechanický stupeň čistírny bude tvořen jemnými, ručně stíranými česlemi doplněnými jímkou na zachycování písku. V případě, že na čistírnu budou odpadní vody přečerpány, bude čerpací stanice vybavena mělnicím čerpadlem a uzpůsobena i jako objekt pro zachycení písku. Toto řešení zcela nahradí mechanickou část čistírny, je provozně osvědčeno. Biologická část bude tvořena jednou popřípadě dvěma technologickými linkami. Aktivační systém bude řešen jako klasický systém s nitrifikací a se separací kalu v dosazovací nádrži.

Po zhodnocení stavebního stavu stávajícího septiku je možno jej využít pro uskladnění kalu a pro mechanické přečištění odpadních vod eventuálně využít stávající lapák písku s česlemi.

Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do místní bezejmenné vodoteče.

Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících septiků.

##### **Čertyně**

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Navrhujeme řešit problematiku likvidace odpadních vod kombinací výstavby domovních mikročistíren (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr) a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.

V návrhu budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány odvozem na čistírnu odpadních vod místní části Záluží u Dolního Třebonína, popř. bude vybudována jedna společná ČOV Čertyně.

##### **Štětkře**

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Navrhuje se řešit problematiku likvidace odpadních vod kombinací výstavby domovních mikročistíren a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.

Výhledově budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod místní části Záluží u Dolního Třebonína.

Při navrhování a umísťování domovních mikročistíren je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které budou i nadále využívány.

##### **Dolní Svince**

S ohledem na velikost této lokality a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro

zachycování odpadních vod. V návrhu budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Dolní Třebonín.

S ohledem na stávající způsob likvidace odpadních vod je možné řešit likvidaci splašků v domovních mikročistírnách (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr). Je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které budou i nadále využívány.

Popřípadě je možné uvažovat s přečerpáním splašků do ČOV v Prostředních Svincích.

### **Prostřední Svince**

S ohledem na předpokládaný rozvoj této místní části je navržena místní společná ČOV a kanalizační síť. Dočasně je možné uvažovat pro likvidaci odpadních vod s domovními mikročistírnami (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr) a výstavbou nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.

### **Horní Svince**

S ohledem na velikost této místní části a vzhledem ke vzdálenosti od Prostředních Svinců je navrženo napojení kanalizace na kanalizační řad Prostředních Svinců.

Do té doby je možné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.

### **4g) Ukládání odpadů**

Odpadové hospodářství obce (domovní a komunální odpad) bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech.

Odpady komunální budou odváženy odbornou firmou v souladu se zákonem o odpadech. Stavební, výkopový inertní materiál bude využit částečně k úpravě cest, příp. jako navážka pro navržené silnice, či dálniční těleso, při dodržení provozního řádu (jedna skládka v H. Třeboníně je již v provozu, po zavezení bude rekultivována k dalšímu využití).

Skládka odpadu v Horním Třebonín je řízená a po ukončení bude rekultivována.

### **4h) Civilní ochrana**

#### *a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní*

Obec Dolní Třebonín není zařazena v "Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Český Krumlov" a nemá ustavenou povodňovou komisi obce.

#### *b) Zóny havarijního plánování*

Zóny havarijního plánování v obci Dolní Třebonín nejsou.

Z dalších mimořádných událostí vedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat:

- sněhové kalamity (v dopravě)
- epidemie u lidí
- epizootie u hospodářského zvířectva
- lesní požáry.

#### *c) Umístění stálých a improvizovaných úkrytů*

Stálé úkryty v obci nejsou

Improvizované úkryty v obci:

Adresa úkrytu	Kapacita
Dolní Třebonín č.p. 85, 86	106
D. Třebonín 87, 88, 89, 90	56
D. Třebonín 104	118

D. Třebonín 101	48
D. Třebonín 85 škola	132
H. Třebonín ZD kanceláře	15
H. Třebonín ZD st. kravín	12
H. Třebonín ZD bramborárna	50
H. Třebonín 3	22
Štěkře 1 tvrz	18
Dolní Svince 7, 8	21 + 19
Prostřední Svince - garáž ZD	47
Prostřední Svince 6	37
Záluží 3 - Pečovatelský dům	54
Záluží 32	51
Záluží 95	50

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít tyto místní zdroje materiálu:

- pískovny, štěrkovny, kamenolomy, haldy
- sklady stavebního materiálu
- dřevo a jeho zpracování
- automobilní a speciální technika.

#### *d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování*

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci Dolní Třebonín počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

#### *e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc*

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl. č. 380 / 2002 Sb. § 17 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč kraje ÚO Č. Krumlov a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péči obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO.

Se zřízením humanitární základy není v katastru obce počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

#### *f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce*

Na území obce není počítáno s umístěním nebezpečných látek.

#### *g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události*

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

V řešeném území lze po úpravách využít stavby dotčené požadavky civilní ochrany:

- stavby pro dekontaminaci osob
- stavby pro dekontaminaci zvířat
- stavby pro dekontaminaci oděvů

-stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

#### *h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území*

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.). Budovy budou opuštěny jen na pokyn velitele zásahu.

Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla bude prováděna především improvizovaným způsobem, s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod. Budou k tomu využívány jednoduché pomůcky (prostředky improvizované ochrany), které si občané připraví svépomocí a které omezeným způsobem nahrazují improvizované prostředky individuální ochrany.

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních. Je možno provádět improvizované utěsnění stájových prostorů, okenních a dveřních otvorů. Opatření k ochraně zvířat se provádí improvizovaným způsobem s využitím místních prostředků.

#### *i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií*

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem VaK.Jč a středisko Český Krumlov zabezpečujícím zásobování pitnou vodou území řešené obce.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON Č. Budějovice zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené obce.

#### **4i) koncepce občanského vybavení**

Občanské vybavení obce je soustředěno především okolo prostoru návsi a obecního úřadu.

Pro komerční vybavení (služby, prodejny apod.) je vymezena především plocha podél stávající silnice I/39 a plochy v Prostředních Svincích u budoucího sjezdu z dálnice D3 (v koridoru OP s podmíněným využitím).

Pro občanské vybavení nekomerční je vymezena plocha pro základní školu.

#### **4j) koncepce veřejných prostranství**

Veřejná prostranství zahrnují volné (neoplocené) plochy komunikací, odstavných ploch, veřejné zeleně, návsních rybníčků a veřejné infrastruktury v sídlech.

Hlavním veřejným prostorem jsou návsní prostory. Tyto prostory by měly zůstat neoplocené a pokud možno nezastavěné, s převahou veřejné zeleně. Tato prostranství jsou vymezena v prostorech historicky založených. Jejich řešení si vyžádá podrobnější architektonickou studii.

Umístění staveb v těchto prostorech podléhá převládajícímu zájmu veřejnosti a přísnějšímu architektonickému posouzení.

V nově vymezených lokalitách budou veřejná prostranství tvořena především návrhem obslužných komunikací a veřejné zeleně, sběrné komunikace je vhodné doplnit pásy jednostranné zeleně s výsadbou dřevin.

V plochách bydlení a vybavenosti o výměře nad 2 ha jsou vyčleněny samostatné plochy veřejného prostranství - veřejné zeleně dle vyhl. č. 269/2009 Sb. – jedná se o plochy „Mastnice“ v Dolním Třeboníně.

#### **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, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

#### **5a) vymezení ploch krajiny a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese. Návrh uspořádání krajiny při respektování zásad Úmluvy o krajině vychází z místního typu krajiny a jejích stávajících kulturních hodnot, které jsou obecně dány genezí zdejší krajiny a její postupnou až na výjimky nenásilnou urbanizací. Cílem je ochrana těchto hodnot. Zároveň je však cílem návrhu humanizace krajiny, zejména z hlediska její polyfunkčnosti, zadržování vody v krajině a udržitelného rozvoje. Změny využití těchto ploch jsou možné pouze v navrženém uspořádání.

## Změna č. 2

Koncepce uspořádání krajiny je doplněna o návrh nového rybníku s kódem "W", plochy vodní a vodohospodářské, lokalita č. 13.

### 5b) návrh ÚSES

**Územní systém ekologické stability** je takový vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Rozlišuje se **místní (lokální), regionální a nadregionální** územní systém ekologické stability (§ 3 zák. č. 114/1992 Sb.); souhrnně se tedy hovoří o územních systémech ekologické stability. Místní (lokální) územní systém ekologické stability zahrnuje i celý rozsah systémů regionálních a nadregionálních; jeho pozitivní působení na krajinu se uplatňuje nejvýrazněji na místní úrovni, která se stává praktickým vyústěním celého procesu územního zabezpečování ekologické stability.

#### Biocentra

Biocentrum (centrum biotické diverzity) je skladebnou částí 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 (vyhl. MŽP ČR č. 395/92).

#### Biokoridory

Biokoridor (biotický koridor) je skladebnou částí 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. Biokoridory tedy zprostředkovávají tok biotických informací v krajině. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

Plán místního územního systému ekologické stability v zájmovém území byl zpracován v roce 2009 (A-Spektrum s.r.o.), na základě generelu ÚSES, zpracovaném v roce 1994 (autor Ing. J. Gergel). Koncept územního plánu Jihočeského kraje dále vymezil nadregionální biocentrum ÚSES „Dívčí kámen“ v údolí řeky Vltavy.

Prvky ÚSES byly upraveny dle aktuálního stavu území a záměrů (především dopravních).

Na zemědělské půdě bylo využito vodní sítě jako přirozené migrační trasy v krajině. Biocentra jsou umístěna převážně do břehových porostů a přiléhajících travních a travinobylinných společenstev. V případě nedostačujících parametrů byla umístěna na ornou půdu s návrhem na její převedení na trvalý travní porost. Biokoridory jsou většinou vymezeny jako funkční, v místě přechodu přes ornou půdu jsou opět řešeny jako návrh na zatravnění.

Biokoridory, spojující jednotlivá lokální biocentra jsou modální (sledující hydrickou řadu), modálně kontrastní (překonávající určitý ekologický gradient) a v minimální míře kontrastní (spojující biocentra s odlišnými společenstvy). Při trasování biokoridorů bylo dbáno na vedení agregacemi příbuzných STG a byly respektovány přirozené trofické a hydrické bariéry.

Návrh na zemědělské půdě využívá především vodní sítě v krajině, litorálů rybníků, mokřadů, travních porostů s vyšší druhovou diverzitou a stávajících krajinných segmentů, jako jsou stromořadí okolo komunikací, liniová travní a dřevinná společenstva podél vodotečí. V případě liniových ekologických struktur se většinou jedná o interakční prvky kotonového charakteru, které nedosahují parametrů potřebných pro biocentrum či biokoridor. Jako biocentra a biokoridory funkční a vymezené se uplatňují především vodní plochy s břehovými a litorálními společenstvy a přilehlými podmáčenými, hospodářsky nevyužívanými loukami, dále menší lesy a lesíky v zemědělské krajině a plochy porostlé nárosty dřevin, charakteru rozptýlené zeleně v krajině. Jejich propojení je buď vymezené, funkční - vodoteče s přilehlými travními porosty a minimálními parametry. V podstatě jde o využití stávající výstavby či nárostů dřevin okolo vodotečí nebo komunikační sítě, doplněné a rozšířené aspoň na minimální šířku lokálního biokoridoru převedením orné půdy na travní porosty. Interakční prvky jsou řešeny jako liniové a maloplošné.

V rámci navazujících projektů, řešících dané území je nutno zabezpečit udržení a pokud možno i doplnění roztroušené zeleně v zemědělské krajině (komplexní pozemkové úpravy). Zvýšenou péčí je nutno

věnovat doprovodné zelení komunikací, tzn. úprava druhové struktury (odstranění stanovištně nevhodných druhů, výsadba odolných a původních taxonů).

Seznam **biokoridorů a biocenter**:

<b>Poř. číslo</b>	<b>Název</b>	<b>Rozloha (ha)</b>	<b>Funkční začlenění</b>
NRBC 1	Dívčí kámen	1298,55 (v území 389,50)	Existující, funkční
LBC 1	Rybník u Štěkře	4,629	Existující, funkční
LBC 2	Věncová hora	11,565	Existující, funkční
LBC 3	Na potoce	3,676	Neexistující, část. funkční
LBC 4	V struhách	3,437	Existující, funkční
LBC 5	Počátek	5,729	Existující, část. funkční
LBC 6	Pod Krasejovkou	4,541	Existující, funkční
LBK 1	U Čertyně	10,452	Neexistující, část. funkční
LBK 2	Pod rybníkem	0,554	Existující, funkční
LBK 3	Za strouhami	2,689	Neexistující, část. funkční
LBK 4	Pod horou	1,987	Existující, funkční
LBK 5	Na vršku	1,366	Existující, funkční
LBK 6	Třebonínský potok I	1,624	Existující, funkční
LBK 7	Třebonínský potok II	3,452	Existující, část. funkční
LBK 8	Jezera	1,065	Existující, funkční
LBK 9	Čekanovský potok I	1,733	Existující, funkční
LBK 10	Pod Děkancem	0,744	Existující, část. funkční
LBK 11	Čekanovský potok II	4,569	Existující, funkční
LBK 12	Strážka	5,654	Částečně existující
LBK 13	Za lánskými	1,308	Existující, funkční

Seznam interakčních prvků

<b>Poř. číslo</b>	<b>Název</b>	<b>Rozloha (ha)</b>	<b>Funkční začlenění</b>
IP 1	U Těšína	2,018	Existující, funkční
IP 2	Rybník Čertyně	2,058	Existující, funkční
IP 3	Na lazích	0,405	Neexistující, nefunkční
IP 4	U Záluží	0,707	Neexistující, nefunkční
IP 5	Za Štěkří	1,200	Existující, funkční
IP 6	Pod Věncovou horou	1,759	Neexistující, nefunkční
IP 7	Na dlouhých	3,104	Existující, část. funkční
IP 8	Třebonínská alej	3,594	Existující, funkční
IP 9	Nad vsí	2,590	Existující, funkční
IP 10	Braha	1,266	Neexistující, nefunkční
IP 11	Nad hájky	1,329	Existující, funkční
IP 12	Úvozy	0,986	Existující, funkční
IP 13	U Horních Svinců	1,971	Existující, funkční
IP 14	Na výhon	1,413	Neexistující, nefunkční

Platí, že na plochách vymezených **ÚSES** v tomto ÚP Dolní Třebonín je nepřípustné měnit kulturu s vyšším stupněm stability za kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci ploch biocenter (plochy přírodní) a biokoridorů. Vymezení ploch je vyznačeno v grafické části územního plánu a podmínky jejich využití jsou závazné.

Křížení dopravní a technické infrastruktury s plochami ÚSES musí být co nejkratší a provedeno tak, aby se funkce těchto ploch narušila co nejméně.

#### **5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je zajištěna stávající i navrženou sítí účelových polních a lesních cest a návrhem cykloturistických a pěších tras. Tyto cesty a trasy musí zůstat veřejně přístupné.

Návrh doplňuje stávající cesty novými trasami pro zvýšení prostupnosti a rekreačního potenciálu krajiny (Věncová hora, břeh Vltavy, rybník Počátek).

Jsou navrženy dvě lávky pro pěší přes řeku Vltava, důležité zejména pro turistický ruch v regionu.

#### **5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi**

Řešené území spadá do povodí Vltavy. Povrchovou vodu z celé plochy odvádí Třebonínský potok s přítoky Svinecký potok a další místní vodoteče. Koryta jsou zregulována, převážně v polích (úrodná půda s intenzivním hospodařením). Pro zpomalení odtoku vyžaduje území provést protierozní opatření a obnovu malých vodotečí (meandry, přirozeně zpevněné břehy – vrby, olše).

V návrhu jsou vymezeny tyto nové vodní plochy s akumulací funkcí:

Dolní Třebonín – sever, jih

Záluží – západ

Čertyně – v krajině u nového zem. areálu

Dolní Svince – obnova rybníka Počátek s protipovodňovou funkcí (plocha hladiny cca 3 ha), návesní rybník Horní Svince.

Záplavové území Q<sub>100</sub> je vyhlášeno pouze na řece Vltava, toto území zasahuje do katastru Štětkře a Záluží, zaplavení budov však nehrozí. Do tohoto území nejsou navrženy žádné nové stavby (kromě lávek přes řeku).

Do k.ú. Prostřední Svince zasahuje II. OP vodárenské nádrže Římov, tyto plochy jsou využívány jako zemědělské, s omezením hospodaření.

Maximální množství srážkových vod z objektů bude řešeno přednostně vsakem do půdy a lokální akumulací.

#### **5e) vymezení ploch pro rekreaci**

Rekreační objekty monofunkčního využití (chaty) ani zahrádkové kolonie nebudou ve správním území obce Dolní Třebonín mimo vymezené lokality povolovány.

V okolní krajině je možno uvažovat s lokalizací komplexně vybavených zařízení pro rekreaci a cestovní ruch (Věncová hora, břeh Vltavy, Počátek apod.). Na Věncové hoře je navržena rozhledna.

Rekreace bude usměrňována zejména na tyto aktivity:

- zařízení pro hry a sport (hřiště)
- rekreační toky a nádrže (Vltava, rybníky)
- volná turistika, cykloturistika, jízda na koních apod. ve vazbě na rekreační krajinu (farmy, opuštěné lomy, vyhlídky, památné stromy, kapličky a boží muka apod.).

#### **5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů**

V zájmovém území se v současnosti nenachází žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.



Ve správním území obce se nachází stará důlní díla bodového charakteru - v k.ú. Záluží (500 m jižně od samoty Těšín a 200 m jižně pod kopcem Ve vrchu). Poddolovaná území budou při výstavbě respektována.

Nejsou navrženy žádné plochy těžby nerostných surovin.

**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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### **6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

##### **Změna č. 2**

Touto změnou se pro celé správní území Dolní Třebonín ruší všechny podmínky prostorové regulace vyplývající z původního územního plánu, které jsou nad rámec podrobnosti určené pro územní plán dle ust. § 43 odst. 3 druhá věta, tj. tvar a sklon střechy. Ostatní podmínky prostorové regulace, vč. výšky stavby do hřebene a zastavitelnosti pozemku v % platí i nadále.

Celé řešené území se dělí na funkční plochy, které mohou být součástí zastavěného nebo nezastavěného území, popř. tzv. zastavitelných ploch.

#### **Zastavěné území a zastavitelné plochy:**

- plochy bydlení – vesnické
- plochy bydlení – RD a BD
- plochy obytné smíšené
- plochy rekreace – zahrady
- plochy rekreace – areály a hřiště
- plochy občanského vybavení – smíšené komerční
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství – zeleně
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury – koridory pro dopravu
- plochy technické infrastruktury
- plochy smíšené výrobní
- plochy výroby a skladování - FVE

Dopravní koridory mohou být:

- pro cyklistickou dopravu
- pro pěší
- obslužné komunikace
- silnice III. třídy
- silnice I. a II. třídy
- dálnice D3 a rychlostní komunikace R3
- železnice

### **Nezastavěné území:**

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské – orná půda
- plochy zemědělské – travní porosty
- plochy lesní
- plochy přírodní – krajinná zeleň
- plochy zemědělské – pastevní a táb. areály.

#### **Změna č. 1**

Řešené území je vymezeno na plochy s tímto převažujícím (hlavním) způsobem využití:

- plochy bydlení
- plochy občanské vybavenosti
- plochy smíšené obytné
- plochy výroby a skladování
- plochy zemědělské
- plochy zemědělské - pastevní areály

Převažující využití funkční plochy je dáno Vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.

### **6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití**

Přípustnost využití platí jak pro navrhované – zastavitelné a přestavbové plochy, tak pro nástavby, přístavby a dostavby v zastavěném území.

Stavby ve vzdálenosti blíže než 50 m od okraje lesního pozemku budou umístěny pouze na základě souhlasu orgánu ochrany lesa, stavby budou povolovány min. 30 m od kraje lesa.

### **Zastavěné území a zastavitelné plochy**

#### **plochy bydlení - vesnické**

##### **Na plochách je přípustné umísťovat:**

- stavby rodinných domů izolovaných či ve skupině, s možným vestavěným nebo přistavěným občanským vybavením nebo malou dílnou či hospodářstvím nerušícím bydlení
- rekreační a užitkové zahrady, sady, bazény, jezírka, stavby pro rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- samostatné stavby občanské a technické vybavenosti a služeb – v charakteru vesnické zástavby

##### **Nepřípustné je umísťovat:**

- provozny a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny
- ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

**Podmínky zástavby** s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby o výšce max. do 10 m do hřebene, se sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou o sklonu min. 35°
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby
- zastavitelnost stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 30 % (pokud je již překročeno, nelze půdorysně stavby rozšiřovat)
- na ploše **Z6-4** je přípustný 1 hlavní objekt, počet doplňkových staveb je závislý na dodržení max. zastavitelnosti stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka.

## **plochy bydlení – RD a BD**

### **Na plochách je přípustné umístit:**

- stavby rodinných domů izolovaných nebo řadových, popř. bytové domy do 3 NP, s možným vestavěným občanským vybavením nerušícím bydlení, přičemž funkce bydlení musí podlahovou plochou převažovat
- rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

### **Podmíněně přípustné je využití:**

- stavby občanské a technické vybavenosti – jen pro obsluhu daného území

### **Nepřípustné je umístit:**

- stavby pro individuální rekreaci,
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
- provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny
- autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy
- ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

### **Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:**

- stavby o výšce max. do 10 m do hřebene, délky jednoho bloku do 50 m, se sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou o sklonu min. 20°
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby
- zastavitelnost stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 50 % (pokud je již překročeno, nelze půdorysně stavby rozšiřovat)
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby.

### **Změna č. 1**

#### **Plochy bydlení**

**Hlavní funkce:** bydlení v rodinných domech

- Přípustné funkce: bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, zahrady, vestavěná občanská vybavenost, prvky zahradní architektury, malé plochy rekreační a sportovní, obslužné komunikace, parkovací stání a garáže a technické vybavení pro potřeby vyvolané přípustným využitím území, veřejná zeleň.
- Podmíněně přípustné funkce: obchody, provozovny služeb a občanská vybavenost - jen menšího rozsahu, veřejné stravování, ubytování, dopravní a technická infrastruktura - pokud neomezí hlavní funkci plochy.
- Nepřípustné: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující obytné prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary.

## **plochy obytné smíšené**

### **Na plochách je přípustné umístit:**

- stavby rodinných domů,
- stavby občanského vybavení do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území
- drobná zemědělská výroba a služby
- rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy
- plochy veřejné zeleně, malé vodní plochy apod.

### **Podmíněně přípustné je využití:**

- stavby technické vybavenosti – pro obsluhu území
- hospodářské, skladové a výrobní a servisní objekty do 5000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy - nerušící pohodu bydlení
- samostatné objekty pro individuální a hromadnou rekreaci

### **Nepřípustné je umísťovat:**

- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a sklady o velikosti areálu nad 0,5 ha,
- provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny
- ostatní stavby neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné.

### **Podmínky zástavby** s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby do 2 NP + možné podkroví, se střechou o sklonu 30 – 45°, s výškou hřebene max. 12 m
- zastavitelnost nadzemními objekty stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 50 %
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby:
- na ploše **Z6-3, Z6-6, Z6-7** je přípustný 1 hlavní objekt, pro plochu **Z6-5**, ke které přiléhá část navržené plochy z ÚP (1Z), platí max. 2 hlavní objekty na celé ploše 1Z+Z6-5; počet doplňkových staveb je závislý na dodržení max. zastavitelnosti stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka.

### **Změna č. 1**

#### **Plochy smíšené obytné**

**Hlavní funkce:** bydlení vesnického typu

- Přípustné funkce: bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, prvky zahradní architektury, ubytování do 10 lůžek, domácí zemědělská farma, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující sousedskou pohodu, malé plochy rekreační a sportovní, parkovací stání a garáže, technické vybavení pro potřeby vyvolané přípustným využitím území, veřejná zeleň, vodní plochy, technická a dopravní infrastruktura.
- Podmíněně přípustné funkce: zahradnické, sadovnické a vinařské provozovny, řemeslné a hospodářské provozy – jen nerušící a s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a občanská vybavenost – jen menšího rozsahu, veřejné stravování, penziony – vesnického typu.
- Nepřípustné: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary.

### **plochy rekreace – zahrady**

#### **V tomto území je přípustné umísťovat:**

- účelové stavby a vybavení související s rekreační, zahrádkářskou a chovatelskou činností
- zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky, prodejny výpěstků, drobné architektonické stavby (pergoly, lavičky, zahradní krby, apod.)
- plochy související infrastruktury a obslužné dopravy.

#### **Podmíněně přípustné je využití:**

- stavby pro sport - sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti

#### **Nepřípustné je umístění:**

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, dále provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo jinak svými negativními vlivy narušují funkce zóny.

### **Podmínky zástavby** s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby pouze přízemní, se symetrickým zastřešením, sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou o sklonu 30 – 45°, s výškou hřebene max. 8 m
- objekty budou přízemní, max. do 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 20 %
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby.

### **plochy rekreace – areály a hřiště**

#### **V tomto území je přípustné umístit:**

- účelové stavby související s rekreační a sportovní činností (šatny, sauny, sociály apod.), drobná architektonická zařízení (lavičky, odpočívadla, dřevěné přístřešky, krby apod.) sloužící k rekreaci
- zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky
- plochy související infrastruktury a obslužné dopravy.

#### **Podmíněně přípustné je využití:**

- stavby pro ubytování, kempy – pouze sezónní
- rekreační chaty – max. 3 chaty v areálu, každá o zast. ploše do 50 m<sup>2</sup>

#### **Nepřípustné je umístění:**

- provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.
- funkční využití ploch výše neuvedené.

#### **Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:**

- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 30 %
- stavby přízemní, max. do 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby.

## **Změna č. 5**

### **Plochy rekreace - Re**

#### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- rekreace

#### **Přípustné využití**

- rekreace – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- sportoviště – která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru bez vlastního zázemí
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení

- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
- zemědělství, včetně staveb pro zemědělství, farmové a zájmové chovy
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
- dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

#### **plochy občanského vybavení - smíšené komerční**

##### **Na těchto plochách je přípustné umístit**

- stavby komerčního podnikání v obchodě a službách
- vybavení sportovišť (např. tribuny, šatny, sociál, občerstvení přízemní)
- hřiště, sportoviště, koupaliště, bazény
- parkovací plochy pro návštěvníky areálu
- plochy související dopravní a technické infrastruktury a zeleně,
- vodní plochy.

##### **Podmíněně přípustné je využití:**

- objekty pro hromadné ubytování - pouze při dodržení hygienických podmínek
- bydlení – pouze byt správce
- stavby pro výrobu a skladování – pouze čisté provozy
- stavby pro motoristy, čerpací stanice

U ploch č. 14 a 21 v části Svince je podmínkou výstavby na těchto plochách souhlas vlastníka staveb D3 a R3.

##### **Nepřípustné je umístit:**

- funkční využití ploch výše neuvedené.

**Podmínky zástavby** s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby do výšky max. 12 m, výjimečně věže a poutače i vyšší
- zastavitelnost pozemku - areálu do 50 % - toto omezení se nevztahuje na plochy, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako „stav“
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby.
- investoři staveb, u kterých musí být splněny platné hygienické limity (z provozu na komunikacích), musí již v projektové dokumentaci pro územní nebo stavební povolení prokázat, že stávající zdroj hluku nepřekračuje limit pro chráněné venkovní prostory i vnitřní prostory staveb, a navrhnout případná technická protihluková opatření odsouhlasená KHS, se zajištěním jejich realizace na náklady tohoto investora.

#### **plochy občanského vybavení**

##### **V území je přípustné umístit:**

- objekty občanského vybavení, zejména stavby pro administrativu, pro služby a obchodního charakteru a školská, ubytovací, kulturní a stravovací zařízení, hřiště
- související technická infrastruktura, dopravní plochy a zeleň

##### **Podmíněně přípustné je využití:**

- byt - jen pro správce zařízení v rámci objektu občanského vybavení

- dílny a sklady - pouze drobné a vestavěné

**Nepřípustné je umístění:**

- samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci,
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
- provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny
- všechny ostatní objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**Podmínky zástavby** s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- objekty musí být s max. výškou hřebene do 12 m
- zastavitelnost stavebního pozemku (popř. areálu) do 50 % - toto omezení se nevztahuje na plochy, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako „stav“
- velikost jednotlivých objektů max. 1000 m<sup>2</sup> ZP - toto omezení se nevztahuje na plochy, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako „stav“.

**Změna č. 1**

**Plochy občanské vybavenosti**

**Hlavní funkce:** komerční občanské vybavení

Přípustné funkce: stavby občanské vybavenosti, služby, stravování a plochy s tímto typem zařízení související, např. okrasné parky, zahrady, malá rekreační a sportovní zařízení, parkovací stání a garáže, dále plochy dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné funkce: zahradnické a sadovnické provozy, řemeslné, obchodní a hospodářské provozy – pouze nerušící, pro potřebu funkce hlavní, byt – jen pro správce zařízení, ubytování – pouze pro potřebu funkce hlavní.

Nepřípustné: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**plochy veřejných prostranství – zeleně**

**Na plochách je přípustné umístit:**

- veřejná zeleň liniiová a plošná,
- stavby pro volný čas, zejména drobná hřiště a herní objekty, odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující rekreační charakter území (lavičky, odpočívadla, lehké přístřešky apod.),
- stavby informační povahy,
- stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území, s výjimkou garáží

**Podmíněně přípustné je využití:**

- stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení – jen místního významu
- parkovací a odstavné plochy - jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně

**Nepřípustné je umístit:**

- veškeré stavby, provozy a činnosti neuvedené v přípustných a podmíněně přípustných

**plochy dopravní infrastruktury**

**Na plochách je přípustné umístit:**

- stavby dopravní vybavenosti (např. čekárny, zastávky)
- místní obslužné a sběrné komunikace, cyklostezky a chodníky, parkovací a odstavné plochy
- parkovací plochy
- čerpací stanice PH
- stavby liniiové technické vybavenosti,
- zeleň liniiová, veřejná a izolační.

**Podmíněně přípustné je využití:**

- stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení,

**Nepřípustné využití ploch:**

- ostatní objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

**plochy dopravní infrastruktury – koridory pro dopravu****Na plochách je přípustné umístit:**

- místní obslužné a sběrné komunikace, silnice, dálnice a rychlostní komunikace,
- cyklostezky a chodníky, parkovací a odstavné plochy,
- zeleň liniiová a plošná,
- stavby technického a dopravního vybavení,

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení – jen jako doprovodné stavby

**Nepřípustné je umístit:**

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

V koridorech pro dopravu je možné ponechat stávající funkční využití v plochách, které nebudou využity pro výše uvedené funkce.

**plochy technické infrastruktury****V tomto území je přípustné umístit:**

- stavby technického vybavení a technické stanice (čerpací, čistící, regulační apod.)
- zeleň plošná, liniiová

**Podmíněně přípustné je využití:**

- skládky a sběrný odpadů
- stavby výškové (stožáry apod.) budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu
- stavby dopravního vybavení sloužící potřebě funkčního využití, prověřené studii

U plochy č. 11 v části Prostřední Svince (ČOV) je podmínkou stavby souhlas vlastníka budoucí D3.

**Nepřípustné je umístění:**

- stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména stavby pro bydlení a rekreaci.

**Změna č. 1****Koridor technické infrastruktury - VVN**

**Hlavní funkce:** plochy pro vedení TI

Přípustné: vodní plochy, vodní díla, krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty a orná půda

Podmíněně přípustné: účelové a pěší cesty jen v nezbytném rozsahu, oplocení - po obvodu areálu

Nepřípustné využití: ostatní stavby.

**plochy smíšené výrobní****V těchto plochách je přípustné umístit:**

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělská výroba a sklady,
- stavby technické infrastruktury
- stavby energetické (bioplynové a fotovoltaické systémy, větrné elektrárny apod.)
- související dopravní infrastrukturu, dopravní plochy a zeleň



### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro vodní hospodářství – pokud neomezí funkci zóny na okolních plochách
- stavby občanského vybavení (např. obchodní) - mimo školská, zdravotnická, sportovní
- stavby pro motoristy, čerpací stanice, odpočívky – prověřené územní studii
- byty – pouze pro služební bydlení.

### **Nepřípustné je umístění:**

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny
- stavby bydlení
- všechny stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

### **Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:**

- objekty nadzemní netechnického charakteru musí být přízemní (s možností podkroví), s max. výškou hřebene do 12 m
- zastavitelnost pozemku (popř. areálu) nadzemními objekty do 25 %
- velikost jednotlivých objektů max. 1000 m<sup>2</sup> ZP.

## **Změna č. 1**

### **Plochy výroby a skladování**

**Hlavní funkce:** zemědělská výroba a navazující skladové hospodářství

Přípustné funkce: živočišná a rostlinná výroba a skladování produktů, zeleň liniová a plošná, plochy pro sport, stavby občanského, technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s výjimkou garáží, parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci výroby.

Podmíněně přípustné je umístění: stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, technická infrastruktura – pokud neomezí funkci hlavní.

Nepřípustné je umísťovat: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména bydlení a rekreaci.

## **Změna č. 6**

### **Plochy zemědělské výroby**

**Hlavní využití:** Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.

**Přípustné využití:** Podnikatelská, zemědělská, chovatelská, pěstitelská výroba a služby, doplňkové stavby pro zemědělství, pastevectví, chov koní a údržbu ploch (např. stáje, přístřešky pro chov koní, skladování krmiva a mechanizace, pastevní areály, závlahová zařízení), doplňkové stavby a zařízení související se sportovními aktivitami včetně dočasných (např. oplocení, bezpečnostní zábrany, překážky), ubytování v souvislosti s agrofarmou max. do 1/3 objemu staveb, parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.

Na ploše **Z6-8** je přípustný 1 hlavní objekt (farma); počet doplňkových staveb je závislý na dodržení max. zastavitelnosti stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka.

**Podmíněně přípustné využití:** Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

**Nepřípustné využití:** Výstavba mobilních domů, výrobní služby, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.

## **plochy výroby a skladování - FVE**

### **Na plochách je přípustné umísťovat:**

- fotovoltaickou elektrárnu včetně napojení na VN
- související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy

**Podmíněně přípustné je využití:**

- školící zařízení – pro ekologickou a energetickou výchovu
- užitkové zahrady, vodní plochy, sady – uvnitř oplocení
- odstavné plochy - pro návštěvníky
- stavby pro skladování a zemědělskou výrobu – související s využíváním a udržováním ploch

**Nepřípustné je umístit:**

- samostatné objekty pro individuální rekreaci

**Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:**

- stavby do výšky 5 m od terénu,
- oplocení max. výšky 2 m.

**Nezastavěné území:****plochy vodní a vodohospodářské****Přípustné:**

- vodní plochy, vodní a VH díla,
- krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty
- účelové a pěší cesty a cyklistické stezky
- technická infrastruktura související s funkcí vodní plochy

**Nepřípustné využití:**

- ostatní stavby, zejména nelze připustit skládky a sklady hnojiv, chemikálií a pohonných hmot a plochy orné půdy.

**plochy zemědělské – orná půda****Přípustné funkce:**

- plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty (TTP)
- plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin
- plochy vody a vodních toků menšího rozsahu (do 0,5 ha)
- krajinná zeleň
- pěší a účelové cesty, cyklistické stezky

**Podmíněně přípustné funkce:**

- drobné stavby pro zemědělské hospodaření bez funkce bydlení
- stavby související technické infrastruktury v nezbytném rozsahu

**Nepřípustné funkce:**

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné,

**plochy zemědělské – travní porosty****Přípustné funkce:**

- plochy zemědělské – trvalé travní porosty (TTP)
- plochy lesa (PUPFL)
- plochy vody a vodních toků menšího rozsahu (do 0,5 ha)
- krajinná zeleň
- pěší a účelové cesty, cyklistické stezky

**Podmíněně přípustné funkce:**

- drobné stavby pro zemědělské hospodaření bez funkce bydlení, včelíny apod.
- stavby související technické infrastruktury v nezbytném rozsahu

**Nepřípustné funkce:**

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné,

**Změna č. 1****Plochy zemědělské****Hlavní funkce:** plochy orné půdy a TTP

Přípustné: vodní plochy, vodní díla, krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty

Podmíněně přípustné: účelové a pěší cesty a cyklistické stezky v nezbytném rozsahu

Nepřípustné využití: ostatní stavby.

**Změna č. 1****Plochy zemědělské - pastevní areály****Hlavní funkce:** plochy TTP

Přípustné: vodní plochy, vodní díla, krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty

Podmíněně přípustné: účelové a pěší cesty a cyklistické stezky v nezbytném rozsahu, oplocení po obvodu areálu, stavby pro zemědělství do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

Nepřípustné využití: ostatní stavby.

**plochy lesní****Přípustné funkce:**

- plochy lesa (PUPFL)
- plochy vody a vodních toků menšího rozsahu
- pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty
- stavby pro ochranu přírody, včelíny, obory
- stavby pro lesnické hospodaření

**Podmíněně přípustné funkce:**

- stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu

**Nepřípustné funkce:**

- výstavba ostatních objektů nesouvisející s lesním hospodařením

**plochy přírodní - krajinná zeleň****Přípustné využití:**

- krajinná zeleň, remízky, les, doprovodná zeleň, travní porosty

**Podmíněně přípustné využití:**

- pěší cesty a cyklistické stezky
- obslužné a účelové komunikace
- vodní plochy a toky.

**Nepřípustné využití:**

- ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně.

## **plochy specifické – pastevní a tábornické areály**

### **Přípustné využití:**

- krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
- pastevní areály, seníky
- neoplocené areály sezónního využití (dětské a vodácké tábory apod.)

### **Podmíněně přípustné využití:**

- pěší cesty a cyklistické stezky
- obslužné a účelové komunikace
- související technické vybavení

### **Nepřípustné využití:**

- ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně.

V celém řešeném území je třeba respektovat limity vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebo jiných závazných opatření. Výjimky je nutné podle okolností projednat s dotčenými orgány nebo provozovateli dopravní a technické infrastruktury.

Při veškeré činnosti je třeba respektovat především tato **ochranná pásma a omezení**:

- záplavové území řeky Vltava (Q<sub>100</sub>)
- ochranné pásmo vodní nádrže Římov (II. stupně)
- ochrana nemovitých památek a souborů (VPZ Čertyně)
- ochranná pásma silnic I., II. a III. třídy
- silniční ochranné pásmo budoucí dálnice D3 a R3 (100 m od osy přilehlého jízdního pruhu)
- ochranné pásmo železnice (60 m)
- ochranné pásmo ČOV a vodních zdrojů
- ochrana prvků ÚSES a IP
- ochranné pásmo lesa 50 m
- ochranná pásma inženýrských sítí (110 kV, 22 kV, vodovod, plynovod, dálkové kabely)
- ochrana radioreléových tras
- ochranné pásmo zemědělského areálu (viz výkresová část)
- ochrana památek, ochr. pásmo národní kulturní památky.

### **Změna č. 1**

Stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání včetně základní ochrany krajinného rázu, tyto podmínky se nevztahují na plochy občanského vybavení – smíšené komerční a plochy občanského vybavení, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako „stav“

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou všechny nadzemní stavby splňovat tyto **regulační podmínky**:

- objekty maximálně výšky 10 m do hřebene (tj. přízemní s možností využití podkroví a částečného nebo plného podsklepení)
- objekty s tradičním zastřešením (sedlovým a polovalbovým, popř. výjimečně valbovým nebo i mansardovým), symetrickým, o sklonu krytiny min. 35°, s celkovou délkou nejvyššího hřebene min. 6 m
- přístavby, pergoly apod. i se střechou v menším sklonu, pokud tato střecha je do 25 % celkové plochy zastřešení
- zastavitelnost stavebního pozemku všemi nadzemními objekty max. 20 %
- délka jednotlivých objektů rodinných domů max. 16 m (při uskočení fasády max. 20 m), u objektů občanské vybavenosti, výroby, skladů max. 25 m
- hlavní stavby je možné umísťovat v min. odstupové vzdálenosti 25 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa – kromě staveb v lokalitě 1.5, kde budou podmínky vydány individuálně.

**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**

**7a) V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby:**

Část (oblast) Čertyně a Záluží:

VPS1	Čertyně - ČOV
VPS2	Čertyně - napřímení komunikace
VPS3	Záluží - lávka přes Vltavu
VPS4	Záluží - vedení VN a TS východ
VPS5	Záluží - komunikace
VPS6	Záluží - ČOV
VPS7	Záluží - vedení VN a TS západ

Oblast Dolní Třebonín:

VPS11	přeložka vodovodního řadu
VPS12	přeložka silnice III. třídy - odbočení z I/39
VPS13	nová ČOV Mastnice
VPS14	Přívod VN a TS u ČOV Mastnice
VPS15	propojovací sběrné komunikace Mastnice
VPS16	odbočka VN a TS východ
VPS17	odbočka VN a TS Horní Třebonín
VPS18	plocha pro MÚK silnice I. a II. třídy

Oblast Svince:

VPS21	Počátek - propojovací MK
VPS22	Dolní Svince - odbočka VN a TS
VPS23	koridor pro D3 a R3 vč. MÚK Prostřední Svince
VPS24	Prostřední Svince - odbočka VN a TS
VPS25	Prostřední Svince - ČOV
VPS26	protizáplavová nádrž a LBC ÚSES Počátek
VPS27	jižní obchvat Prostředních Svinců - koridor pro sil. II. tř.
VPS28	jižní obchvat Horního Třebonína - koridor pro sil. I. tř.

**Změna č. 1**

V lokalitách 1.3, 1.3A a 1.4 je vymezen - zpřesněn koridor VPS - Ee12 pro nové vedení VVN, v šíři 50 m.

**7b) Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nejsou navrhována.**

**7c) Asanační zásahy nejsou navrženy.**

**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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Předkupní práva jsou územním plánem stanovena pro tyto plochy veřejně prospěšných opatření:

VPO1	Čertyně - lok. biokoridor č. 1 ÚSES
VPO2	Záluží - lok. biokoridor č. 3 ÚSES
VPO3	Dolní Třebonín - protizáplavový poldr
VPO4	lokální biokoridor ÚSES Počátek
VPO5	Dolní Svince - lok. biokoridor č. 12 ÚSES
VPO6	Horní Svince - protizáplavový rybník

Předkupní právo se stanovuje pro obec a to na dobu 20 let od vydání tohoto ÚP.

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**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 této studii do evidence územně plánovací činnosti**

a) Seznam ploch (viz výkres Základní členění území)

Územní studie je předepsána v plochách: většího rozsahu, exponovaných, s nutností vybudování společného ZTV, v blízkosti VKP, silnic vyšších tříd apod.

**Záluží – plocha U1, U2**

**Štětkře – plocha areálového vybavení U3**

**Dolní Třebonín – plochy komerčních aktivit U4, U5** – investoři staveb, u kterých musí být splněny platné hygienické limity (z provozu na komunikacích), musí již v projektové dokumentaci pro územní nebo stavební povolení prokázat, že stávající zdroj hluku nepřekračuje limit pro chráněné venkovní prostory i vnitřní prostory staveb, a navrhnout případná technická protihluková opatření odsouhlasená KHS, se zajištěním jejich realizace na náklady tohoto investora.

**Dolní Třebonín – plochy bydlení U6, U7, U 8 a U9**

**Horní Třebonín – U11 a U12**

**Dolní Svince – U13**

**Prostřední Svince – plocha komerčních aktivit U14** - investoři staveb, u kterých musí být splněny platné hygienické limity (z provozu na komunikacích), musí již v projektové dokumentaci pro územní nebo stavební povolení prokázat, že stávající zdroj hluku nepřekračuje limit pro chráněné venkovní prostory i vnitřní prostory staveb, a navrhnout případná technická protihluková opatření odsouhlasená KHS, se zajištěním jejich realizace na náklady tohoto investora.

b) Stanovení lhůty pro pořízení územních studií a schválení pořizovatelem a vložení dat do ústřední evidence

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich schválení se stanovuje do 10 let od schválení tohoto ÚP.

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

Územní plán obsahuje:

- **textová část** 21 listů A4
- **grafická část** 3 výkresy