



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZVÍKOVSKÉ PODHRADÍ

PO ZMĚNĚ Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Duben 2024

Pare číslo: **1**

v katastrálním území: Zvíkovské Podhradí



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA SPOLUFINANCOVÁNA
Z PROSTŘEDKU STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR,
Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Písek Odbor výstavby a územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele Mgr. Roman Fouček	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚPD VYDAL Zastupitelstvo obce ZVÍKOVSKÉ PODHRADÍ Starosta obce: Josef Bárta
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
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 umísťování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	20
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	43
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	44
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	44
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	44
k) 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	44
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	45

TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části k datu 1. 3. 2020 na základě zpracovaných územně analytických podkladů a upřesněno v souladu s § 58 odst. 1 a 2 dle provedených průzkumů a rozborů. Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Rozvoj zastavěného území je určen převážně k výstavbě objektů s využitím pro bydlení, občanské vybavení, dopravní infrastrukturu a veřejné prostranství, a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku.

ÚP Zvíkovské Podhradí vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení návrhem ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které přispějí ke stabilizaci místního obyvatelstva, event. migraci nového.

V celém správním území se předpokládá především rozvoj nízkopodlažní zástavby, tj. rodinné domy venkovského charakteru maximálně do 1 nadzemních podlaží s možností využití podkroví. V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti obchody a službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru.

Díky vysokým kulturním i přírodním hodnotám je pro řešené území obce Zvíkovské Podhradí podnětem ke směřování dalšího vývoje do oblasti turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení. Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území).

Největší rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce Zvíkovské Podhradí, tak aby bylo vytvořeno ucelené sídlo, které naváže na stávající urbanistickou strukturu. Mimo sídlo nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Územním plánem Zvíkovské Podhradí nejsou nově vymezeny urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Zvíkovské Podhradí. Stávající hodnoty jsou výsledkem zejména historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy; výčet kulturních památek a území s archeologickými nálezy je uveden v odůvodnění tohoto ÚP) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- **urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel:** Jedná se o původní zástavbu sídla podél silnice II. třídy (II/138) linoucí se k hradu Zvíkov. Původní vesnické statky s hospodářskými částmi se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice, které jsou propojeny zdí s vraty. Statky mají předzahrádky, rozlehlý dvůr, který bývá vzadu uzavřen stodolou. Budovy byly zděné, vápnem omítnuté, střechy polovalbové či sedlové. Výplňové prvky byly dřevěné, truhlářsky opracované.
- Hrad Zvíkov a vyhlídka.
- **významná drobná architektura:** jedná se o památky místního významu - drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, boží muka, kapličky apod.), které nejsou kulturními památkami chráněnými státem a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce.

- **region lidové architektury – Písecko Čimelicko:** V regionu převládá klasicistní lidová architektura, pro kterou jsou typické polovalbové střechy.

Podmínky ochrany:

Je třeba zachovat kulturní dědictví, respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních, respektovat a chránit drobné sakrální stavby a lidové objekty v obci i krajině včetně jejich okolí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní.

Podporovat aktivity přispívající k zdůraznění drobných sakrálních staveb (například výsadba solitérní zeleně).

Na územích s vymezenou urbanisticky hodnotnou částí území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území.

Úprava prostorů návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů). Nová zástavba pro bydlení bude převážně rozvolněná, s dostatečně velkými zahradami u domů.

Nepřipustit výstavbu nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství.

Stávající lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. hrad, kostel, kaple).

Všechny navržené zastavitelné plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být dovybaveny, v rámci veřejné plochy, sídlení zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Zvíkovské Podhradí tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě ochrany hodnot dle zvláštních předpisů (NATURA 2000 – ptačí oblast – Údolí Otavy a Vltavy) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální a lokální, interakční prvky);
- významné plochy zeleně, stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v sídlech i krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené územním plánem jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

Podmínky ochrany:

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu.

Obecně se vyvarovat zásahů, které by vedly k narušení vodního režimu, k ohrožení nebo redukci zvláště chráněných druhů. Živočišnou výrobu a další aktivity zemědělců rozvíjet ve stávajících areálech a na plochách výroby a skladování.

Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant, anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou ohrazení pastvin (elektrické ohradníky, dřevěné ohrady) a obor či lesních školek, lesní oplocenky).

Důležité je chránit solitéry, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území. Ta je zastoupena silnicemi II. třídy a sítí místních komunikací. Předpokladem dalšího rozvoje je umožnění dopravní dostupnosti navrhovaných ploch zástavby.

Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. trasy elektrické vedení VN, trasy kanalizace, vodovodu apod. Rozvoj technické infrastruktury souvisí zejména s připojením nově navrhovaných ploch zástavby.

Podmínky ochrany:

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost, vytvořením nových sportovišť (např. hřiště), zachování a rozvíjení cyklotras a cyklostezek.

Zajistit ochranu a obnovu veřejných prostranství.

Všechny hodnoty v území jsou v územním plánu respektovány a nové řešení nemá negativní dopad na kulturní, přírodní a civilizační hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

VYSVĚTLENÍ POJMŮ:

roztrošené zastavěné plochy: nesouvisle zastavěné území s malým počtem objektů (max. 5), kde na sebe jednotlivé stavební pozemky nenavazují.

relativní celistvost: zástavba sídla je uspořádána tak, aby svými částmi nevybíhala do krajiny, tzn., že dílčí zastavěné plochy nevstupovala (např. okolo komunikace) do krajiny více než cca 30 % vymezeného stavebního pozemku.

kompaktnost jednotlivých sídel: souvisle zastavěné území, ve kterém je zástavba tvořena jednotlivými stavebními pozemky na sebe navazujícími s možností proluk tvořenými zahradami a veřejným prostranstvím avšak bez větších ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch.

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování *relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel*. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce.

Při řešení návrhu zastavitelného území bylo zohledněno zachování a začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a současně byly maximálně respektovány veškeré hodnoty území – urbanistické, architektonické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Dále byly respektovány ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany, historická a urbanistická struktura, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky. V souvislosti s ochranou obrazu sídel je důležité chránit venkovskou krajinu a zamezit tak srůstání sídel. Případná výstavba bude realizována výhradně ve vazbě na zastavěná území.

Navržená koncepce navazuje na způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny, plochy – bydlení individuální (**BI**), smíšené obytné venkovské (**SV**), skladové areály (**VS**), technické infrastruktury – vodní hospodářství (**TW**), energetika (**TE**), elektronické komunikace (**TS**), dopravní infrastruktury – doprava silniční (**DS**) a veřejná prostranství všeobecná (**PU**). Územní plánem jsou vymezeny plochy nezastavěného území jako plochy krajiny – soubor ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (**WU**), pole a trvalé travní porosty (**AP**), lesní všeobecné (**LU**) a ploch smíšených nezastavěného území všeobecného (**MU**).

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití, podmínek prostorového uspořádání – viz údaje *kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....*

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Ve stabilizovaných plochách je možné provádět dostavby, nástavby či přístavby. Nová výstavba je možná za předpokladu, že budou dodrženy podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání popsané v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*, a za předpokladu, že jednotlivé objekty budou řešeny architektonicky citlivým přístupem.

Snadná dostupnost okresního města Písek dávají obci Zvíkovské Podhradí předpoklady k rozvoji bydlení.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. V rámci výstavby obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro podnikání a občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jejích částech.

V ÚP je přednostně rozvíjena funkce obytná (**BI** – bydlení **individuální**, **SV** – **smíšené obytné venkovské**) v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel, s důrazem na rozvoj obce. Pro rozvoj bydlení jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy. V nových plochách bude navržena struktura zástavby s dostatečnými plochami veřejných prostranství a důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí. Vymezením nových návrhových ploch zůstává zachován dosavadní charakter obce tj. především funkci bydlení v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Nové plochy pro bydlení, jsou nejčastěji situované po obvodě jednotlivých sídel, navazují na zastavěné území nebo vyplňují proluky v zastavěném území. Obytné objekty budou řešeny formou rodinných domů venkovského charakteru, umožňující širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

Objemové i architektonické zpracování zástavby bude vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard. Současně se bude apelovat na novou zástavbu, aby nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby. Zástavba nebude vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se nebudou uplatňovat nepříznivě vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby. Respektovat zachování struktury zástavby a typů domů a na tvarovou příbuznost staré a nové výstavby, zejména bude kladen důraz na venkovský charakter, tj. sjednocení prvků tradiční venkovské architektury s prvky moderními.

Prvky tradiční venkovské architektury:

- přízemní objekt na protáhlém obdélníkovém půdorysu s možností využití obytného podkroví,
- zastřešení symetrickými sedlovými, poloovalbovými střechami s vyšším sklonem (např. 38°- 45°);
- jako netradiční a nepřijatelné se považují tzv. bungalovy s nízkou valbovou střechou nebo malometrážní již hotové objekty (mobilní domy, kontejnery, stavební buňky, tzv. tiny houses apod.), nerespektující venkovský charakter.

Prvky moderní architektury:

- zastřešení plochými střechami s možností využití zelených střech (max. 20 % půdorysné plochy objektu).

Sjednocením prvků tradiční venkovské a moderní architektury se rozumí, že hlavní hmota objektu bude vycházet z tradiční venkovské architektury a může být doplněna moderními prvky. Tzn., v případě stavebního záměru se budou více uplatňovat (zejména pohledově a v dálkových pohledech) prvky tradiční venkovské architektury před prvky moderní architektury. Podmínkou pro výstavbu obytných objektů soustředěných podél silnic II. třídy je prokázat splnění limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

Pro provozní budovy koupaliště (na plochách **OS**) je přípustná i realizace ploché střechy.

V rámci nově navržených ploch s obytným charakterem jsou navrženy plochy **dopravy silniční(DS)** a veřejných prostranstvích všeobecných (**PU**). Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny jako stabilizované plochy zejména v centrech jednotlivých sídel pro setkávání obyvatel, v rozvojových lokalitách jako místní komunikace nebo budou plnit ochrannou izolační funkci. Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány a kultivovány.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území nebo na plochy dopravní infrastruktury.

ÚP stabilizuje a respektuje stávající **plochy rekreace individuální (RI)**, jedná se pouze o ojedinělé rekreační objekty (chaty).

Návrhy technické infrastruktury jsou územním plánem zastoupeny vymezením tras předpokládaného vedení (v zastavěném území) pro vodovod nebo kanalizaci. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

Jednotlivé zastavitelné lokality jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území nebo doplnily proluky v zastavěném území. Takto vymezené návrhové plochy doplní a ucelí kompaktnost obce. Plynule bude navázáno na současnou urbanistickou strukturu obce. Návrhové plochy jsou od volné krajiny odděleny plochami veřejných prostranství, které plní funkci zejména ochranné a izolační zeleně. Tyto plochy jsou především orientované k lesu.

Hrad Zvíkov je od zastavěného území sídla Zvíkovské Podhradí oddělen širokým pásem lesa, na který navazují plochy **pole a trvalé travní porosty (AP)**. Nově vznikající objekty nesmí vytvářet nové dominanty v území. Z hlediska architektonického rázu objektů je nezbytné, aby nová zástavba respektovala tvarosloví venkovské architektury.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Výšková hladina v současné době je převážně 1 podlažní, 1 podlažní s podkrovím, výjimečně 3 podlažní (bytový dům v jižní části zástavby). Výstavba obytných objektů bude mít charakter rozvolněné, řídké zástavby respektující charakter sídel a krajinný ráz a bude výhradně jako individuální bydlení v rodinných domech se zahradami.

Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby (*viz urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty*). Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou, tvarem a materiálovým pojetím.

Navržená intenzita využití pozemků je uvedena v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU PLOCH

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámcí území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, v případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Územní plán vylučuje v řešeném území výstavby větrných a fotovoltaických elektráren. Fotovoltaické systémy pro zásobování elektrickou energií jsou podmíněně přípustné na plochách výroby a skladování za splnění podmínky osazení na střeších budov, a že se zásadně nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech. Umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) ve funkčních plochách bydlení, smíšené obytné, rekreace a občanského vybavení je možné na střeších budov sloužících pro vlastní potřebu majitele objektů. Fotovoltaické panely nelze umístit v areálech ani na objektech kulturních památek, v území ochranného pásma hradu nebo v urbanisticky hodnotné části území.

V řešeném území se doporučuje vytvořit hodnotné liniové prvky zeleně - alejí podél komunikací a ozelenění (případně revitalizaci) vodotečí. Většina návrhů by měla být odvozena od územního systému ekologické stability.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavitelných ploch vyplývá z předpokládaného vývoje počtu obyvatel a vychází z potřeby ploch pro obytnou výstavbu, z potřeb rozvoje občanského vybavení a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
Z.1	Smíšené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – zahrady a sady (ZZ) – ve východní části sídla Zvíkovské Podhradí, navazuje na zastavěné území.

	<u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení: z místní komunikace a z navržené plochy veřejného prostranství všeobecného (PU). - napojení na technickou infrastrukturu: z navržených sítí <u>Limity využití území:</u> vodovod, vodovod – návrh, kanalizace – návrh, radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo státního hradu Zvíkov. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> řešit ochranu před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury (např. zvýšená hygienická zátěž hlukem), viz kap. f) <i>podmínky pro využití ploch - výstupní limity</i>. <u>Ochrana PUPFL:</u> plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) <i>podmínky pro využití ploch - výstupní limity</i>. Část plochy bude prověřena územní studií (US.1).
Z.2	Bydlení individuální (BI) – v proluce ve východní části sídla Zvíkovské Podhradí, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení: ze silnice II. třídy ze západní strany, z místní komunikace z východní strany. - napojení na technickou infrastrukturu: z navržených sítí <u>Limity využití území:</u> vodovod – návrh, kanalizace – návrh, radioreléová trasa. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> řešit ochranu před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury (např. zvýšená hygienická zátěž hlukem), viz kap. f) <i>podmínky pro využití ploch - výstupní limity</i>.
Z.3	Bydlení individuální (BI) – v proluce v západní části sídla Zvíkovské Podhradí <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení: z místní komunikace - napojení na technickou infrastrukturu: ze stávajících sítí <u>Limity využití území:</u> elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, trafostanice, kanalizace, telekomunikační kabel, elektrické vedení kabelové 22 kV. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> řešit ochranu před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury (např. zvýšená hygienická zátěž hlukem), viz kap. f) <i>podmínky pro využití ploch - výstupní limity</i>. <u>Ochrana PUPFL:</u> plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) <i>podmínky pro využití ploch - výstupní limity</i>.
Z.4	Bydlení individuální (BI) – v proluce v západní části sídla Zvíkovské Podhradí, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení: ze silnice II. třídy, z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: ze stávajících sítí <u>Limity využití území:</u> telekomunikační kabel, elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> řešit ochranu před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury (např. zvýšená hygienická zátěž hlukem), viz kap. f) <i>podmínky pro využití ploch - výstupní limity</i>. <u>Ochrana PUPFL:</u> plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) <i>podmínky pro využití ploch - výstupní limity</i>.
Z.5	Smíšené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Doprava silniční (DS) – v jižní části sídla Zvíkovské Podhradí. Navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území:</u>

	- dopravní napojení: ze silnice II. třídy <u>Limity využití území:</u> OP elektronického komunikačního zařízení, radioreléová trasa, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy, OP silnice, OP elektrického vedení, elektrické vedení 22 kV. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> řešit ochranu před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury (např. zvýšená hygienická zátěž hlukem), viz kap. f) <i>podmínky pro využití ploch - výstupní limity</i>. <u>Ochrana PUPFL:</u> plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) <i>podmínky pro využití ploch - výstupní limity</i>. Plocha bude prověřena územní studií (US.2).
Z.6	Doprava silniční (DS) – navazuje na zastavěné území, v jižní části sídla Zvíkovské Podhradí. <u>Limity využití území:</u> OP elektrického vedení, OP elektronického komunikačního zařízení. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> řešit ochranu před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury (např. zvýšená hygienická zátěž hlukem), viz kap. f) <i>podmínky pro využití ploch - výstupní limity</i>. <u>Ochrana PUPFL:</u> plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) <i>podmínky pro využití ploch - výstupní limity</i>.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Plochy sídelní zeleně budou stabilizovány a celková výměra ploch zeleně na veřejných prostranstvích nesmí být zmenšena. Sídelní zeleň bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách je možné provést dosadbu kosterních dřevin, na nově vzniklých veřejných prostranstvích pak umožnit jejich výsadbu. V návrhu je umožněna výsadba alejí okolo polních cest, remízků, vodních ploch a toků. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

Sídelní zeleň tvoří převážně plochy veřejných prostranství všeobecných (**PU**). Plochy veřejné zeleně mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich tvar a umístění bude konkretizováno v územních studiích a dalších stupních dokumentace. Plochy veřejných prostranství jsou situovány zejména k oddělení návrhové zástavby od volné krajiny.

Návrhové plochy jsou od volné krajiny odděleny plochami veřejných prostranství, které plní funkci zejména ochranné a izolační zeleně. Tyto plochy jsou především orientované k lesu a jsou nezastavitelné (**Z.1/PU** a **Z.5/PU**).

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s §33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem č. 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Sídelní zeleň může být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

Dopravní koncepce obce Zvíkovské Podhradí je tvořena silniční sítí silnic II. tříd, místními a účelovými komunikacemi. Silniční síť je tvořena páteří silnicí II. třídy (II/138), která vede severojižním směrem přes celé správní území a silnicí II. třídy (II/121), která vede napříč správním územím ze západu na východ.

Územním plánem jsou vymezeny silnice II. třídy jako plochy dopravní infrastruktury.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice II. třídy se v řešeném území dají považovat za územně stabilizované a jsou v dobrém stavu odpovídajícím potřebám provozu. Jejich případné úpravy se budou týkat zlepšení technického stavu tras nebo případných rozšíření.

Místní a účelové komunikace jsou využívány pro provoz osobních vozidel i pro zemědělskou techniku.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic II. třídy, místních a účelových komunikací je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhne zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).

V plochách dopravní infrastruktury je umožněno zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Tyto komunikace nejsou graficky vyznačeny.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

ÚP stanovuje stupeň automobilizace 487 vozidel/1000 obyvatel (1,22).

Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice II. třídy.

Územním plánem jsou vymezeny dopravní plochy **Z.5/DS** a **Z.6/DS**. Plochy jsou vymezeny v místě křížení silnic II. třídy, v jejich křížení se předpokládá úprava stávající křižovatky. Rozšíření ploch dopravních umožňuje do budoucna realizaci jak průsečné křižovatky, tak křižovatky okružní.

Podmínky pro využití dopravních ploch a koridorů:

- nepřipustné je provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně souvisejících staveb);
- po realizaci stavby dopravní infrastruktury se zbylé části pozemků využijí pro vytvoření systému zeleně, výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s §33 zákona č. 13/1997 Sb.
- do doby vybudování staveb silnice a dopravního napojení platí nezastavění navržených dopravních ploch trvalými stavbami, výjma liniových staveb technické infrastruktury.

Podrobněji stanovené podmínky využití pro dopravní koridory jsou uvedeny v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem.

V plochách v blízkosti silnic II. třídy mohou být situovány stavby bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. V případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklostezek a cyklistických a turistických tras zůstane zachován. Budování cyklistických turistických tras je umožněno v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

VODNÍ DOPRAVA

Řešené území je velmi atraktivní z hlediska cestovního ruchu. V územním plánu jsou vymezeny stávající značené vodní trasy na řece Vltavě a Otavě. Pro zajištění fungování lodní dopravy jsou vymezeny přístaviště, kotviště, přístavní mola a další prvky související s lodní dopravou.

VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

VÝZNAM ÚZEMÍ PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro obec Zvíkovské Podhradí žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. V rámci ochrany vod se nepovolují žádné nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod.

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Správní území obce Zvíkovské Podhradí patří do povodí řeky **Otavy** (hydrologické povodí číslo 1-08-04-066) a do povodí řeky **Vltavy** (hydrologické povodí číslo 1-07-05-026). Obec leží na břehu řeky Otavy v blízkosti soutoku s řekou Vltavou. Dominantním vodohospodářským prvkem je i nádrž **Orlík**. Průchody velkých vod problémy nepůsobí.

Po jižní straně obce jsou umístěny 3 rybníky – **Hořejší, Prostřední a Dolejší**.

Stávající vodní plochy, vodní toky, vodoteče v území jsou stabilizovány a budou zachovány. Doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků.

Podél významných vodních toků řeky Otavy a Vltavy bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. V manipulačním pásmu nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta.

Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Odtokové poměry území musí být zajištěny tak, aby nedocházelo k lokálním záplavám ze spadlých (dešťových) srážek. V případě častějších výskytů přívalových dešťů je nutno zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy do velikosti 500 m².

Na plochách smíšeného nezastavěného území všeobecného (**MU**), které nepřiléhají k vodní nádrži Orlík lze zřizovat vodní plochy do velikosti 500 m², pro přilehlé plochy **MU** k vodní nádrži Orlík omezení neplatí.

V zastavěném území lze zřizovat vodní plochy do velikosti 200 m².

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Zvíkovské Podhradí má vybudovaný veřejný vodovod, na který je napojena převážná část zástavby v obci Zvíkovské Podhradí. Zdrojem vody jsou 4 podzemní vrty situované výhodně od obce k řece Vltavě. Odtud je voda čerpána přes úpravnu vody s výkonem 1,2 l/s (provzdušnění, filtrace na pískových rychlofiltrech) do zemního vodjemu. Okolo vodních zdrojů jsou vyhlášena ochranná pásma.

Samostatné zdroje (dva vrty) má i hotel Zvíkov. Zdrojem vody pro koupaliště je řeka Otava vč. vlastní úpravy vody.

Zásobování obce Zvíkovské Podhradí pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno.

Rozvody vody v obci Zvíkovské Podhradí zůstávají zachovány a budou napojeny doposud nenapojené objekty a nová zástavba (zastavitelné plochy). Nový vodovodní řad je řešen zokruhováním sítě.

Samotná výstavba jednotlivých objektů je podmíněna vybudováním vodohospodářské infrastruktury. Maximální počet navržených objektů v jedné lokalitě, které lze zásobovat pitnou vodou individuálně bez vybudování veřejného vodovodu, je 4.

Nové vodovodní řady budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství všeobecných (**PU**).

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody pro:

- řeka Otava, Vltava

- rybníky
- vodovod

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Zvíkovské Podhradí má vybudovanou gravitační kanalizační síť částečně jednotnou, částečně oddílnou (dešťová a splašková kanalizace) s přečerpáváním ze severní části sídla.

V severní obce je realizována ČOV. V jihozápadní části obce u otavského mostu je realizována centrální ČOV.

Na kanalizaci je napojena téměř celá zástavba mimo Pivovarského Dvoru a hotelu Zvíkov (mají vlastní ČOV). Odpadní vody směrem k hradu Zvíkov jsou likvidovány individuálně. (hrad má vlastní ČOV, parkoviště jímku na vyvážení).

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou odváděny přes výše uvedenou kanalizaci.

Nově navrhovaná zástavba (zastavitelné plochy) a doposud neodkanalizované objekty budou na tuto kanalizační síť napojeny. S ohledem na morfolgii terénu bude nutné některé odpadní vody přečerpávat. V rozvojových lokalitách (zastavitelné plochy) bude navržena oddílná kanalizace.

Samotná výstavba jednotlivých objektů je podmíněna vybudováním vodohospodářské infrastruktury (zejména kanalizačních stok). Maximální počet navržených objektů v jedné lokalitě, které lze odkanalizovat bez vybudování veřejné kanalizace a napojení na centrální ČOV, je 4.

Nové kanalizační řady budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

ÚP navrhuje oddělit meliorační vody od vod splaškových a to tak, že stávající zatrubněné části melioračních svodnic budou použity pouze pro převedení melioračních a přívalových vod přes území obce.

Dešťové vody obce budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

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

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

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKÉ ENERGII

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny v souladu s platnou legislativou. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby, a kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Správní území obce Zvíkovské Podhradí není plynofikováno. ÚP plynofikaci nenavrhuje, ale ani do budoucna nevylučuje.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulčního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V nově navrhovaných objektech se doporučuje využívání alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů na střeších objektů za splnění podmínek, že se zásadně nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech. Umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) ve funkčních plochách bydlení, smíšené obytné, rekreace a občanského vybavení je možné na střeších budov sloužících pro vlastní potřebu majitele objektů. Fotovoltaické panely nelze umístit v areálech ani na objektech kulturních památek, v území ochranného pásma hradu nebo v urbanisticky hodnotné části území.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Územní plán umožňuje umístování zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu a sběrných dvorů v plochách výroby a skladování případně občanské vybavenosti. Dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Likvidace stavebního odpadu je zajištěna prostřednictvím firmy.

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

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanské vybavenosti souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. Základní občanská vybavenost je uspokojována v samotné obci Zvíkovské Podhradí, za vyšší občanskou vybaveností se dojíždí do měst Písek a Milevska.

Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci výstavby soukromých objektů.

Pro rozvoj cestovního a turistického ruchu jsou po obvodu sídla vymezeny stabilizované plochy pro občanské vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro rozvoj kvality života v obci je nezbytně nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), zlepšovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – návesní prostory, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky apod.

Jedná se zejména o plochy v návaznosti na plochy obytné a dopravní infrastruktury, kde mají funkci především izolační, nebo okolo vodních ploch uvnitř zástavby. Dále jsou plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) vymezeny podél vodních toků a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

Ve stávajících a navržených plochách je vhodné doplnění sídelní zeleně. Při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy veřejných prostranství: **Z.1, Z.5.**

Veřejná prostranství mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Na ně bude vázán systém hlavních pěších tahů, případně cyklistických tras.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavitelného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné rozvíjet a chránit. Obec se nachází v docházkové vzdálenosti vodní nádrže Orlík, která jí obklopuje. Okolí vodní nádrže je výrazně svažité a pokryté lesními porosty.

Z přírodních hodnot v území obce Zvíkovské Podhradí jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES (nadregionální, lokální a interakční prvky), NATURA 2000 – ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy, lesy, vodní plochy a krajinný ráz.

Z východní, západní a severní strany je správní území obce obklopeno vodním tokem, na které navazují lesní celky.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě), např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech pro všechny výsadby používat především původní přirozené druhy rostlin;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a účelových cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- revitalizací vodních toků, drobných nádrží a jejich bezprostředního okolí, zvyšování retence vody v krajině.
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;
- realizovat územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků;
- vytvoření hodnotných liniových prvků zeleně - alejí podél komunikací, mezí a ozelenění (případně revitalizací) vodotečí, bát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jejich snížení;
- chránit břehové porosty kolem vodních ploch i u ostatních drobnějších vodních toků, kolem vodotečí zajistit travnaté porosty;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny;
- na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch vytvářet přechodové pásy travních porostů;
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- pro zlepšení prostupnosti krajiny obnovit zaniklé či zanedbané cesty.

V nezastavěném území je umožněno v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající plochy určené k plnění funkcí lesa a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL;
- na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy do velikosti 500 m²;
- na plochách smíšeného nezastavěného území všeobecného (MU), které nepřiléhají k vodní nádrži Orlík lze zřizovat vodní plochy do velikosti 500 m², pro přilehlé plochy MU k vodní nádrži Orlík omezení neplatí,
- umísťování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ZPF;
- budování komunikací a cyklotras, technické infrastruktury;
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod.
- lze povolovat některé lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch v nezastavěném území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Zvíkovské Podhradí lze rozdělit na následující plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní všeobecné jsou v území stabilizované. Lesní porosty tvoří převládající funkční složku na správním území obce Zvíkovské Podhradí. V rámci podmínek využití ploch lesních všeobecných je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Pole a trvalé travní porosty (AP)

Územní plán nenavrhává nové zemědělské plochy. Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Územní plán navrhuje na úkor zemědělsky produkčních ploch zejména realizaci zastavitelných ploch. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na zemědělských plochách uplatňovat ekologické zásady – provoz i výroba musí minimalizovat zátěž na životní prostředí;
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích, např. zatravněním;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit zelení;
- v záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V návrhu jsou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability krajiny – biocentra, biokoridory a stanoveny podmínky pro jejich využití. Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2).

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

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu dopravní i technické infrastruktury musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Označení prvku	Název	Charakter
NRBK.60	Štechovice – Hlubocká obora	Nadregionální biokoridor
NRBK.115	Dědovické Stráně-K60	Nadregionální biokoridor
LBK.116	U Zvíkovského Podhradí	Lokální biokoridor <i>V trase biokoridoru starší přirozené listnaté a smíšené lesní porosty s převládající borovicí a dubem a v prudkých kamenitých, místy skalnatých svazích říčního údolí nad hladinou v.n.Orlík.</i>
LBK.121	Zvíkovské Podhradí	Lokální biokoridor <i>V trase biokoridoru starší přirozené převážně listnaté lesní porosty v prudkých kamenitých a skalnatých svazích říčního údolí nad hladinou v.n.Orlík.</i>
LBK.122	U Zvíkovského Podhradí	Lokální biokoridor <i>V trase biokoridoru vzrostlé převážně polokulturní smíšené lesní porosty v prudkých kamenitých, místy skalnatých svazích říčního údolí nad hladinou v.n.Orlík.</i>
LBK.128	U Svaté Anny	Lokální biokoridor <i>V trase biokoridoru vzrostlé převážně polokulturní smíšené lesní porosty v prudkých kamenitých, místy skalnatých svazích říčního údolí nad hladinou v.n.Orlík.</i>

LBK.136	K Červenému	Lokální biokoridor <i>V trase biokoridoru vzrostlé převážně polokulturní smíšené lesní porosty v prudkých kamenitých, místy skalnatých svazích říčního údolí nad hladinou v.n.Orlík.</i>
LBC.89	U Zvíkovského Podhradí	Lokální biocentrum <i>Skalnaté svahy údolí Vltavy a partie v přilehlé plošině nad hladinou v.n. Orlík s přirozenými hájovými, teplomilnými a borovými lesy.</i>
LBC.90	U Zvíkovského Podhradí	Lokální biocentrum <i>Prudké, místy skalnaté svahy údolí Otavy nad hladinou v.n. Orlík s přirozenými hájovými, teplomilnými a borovými lesy.</i>
LBC.96	Březina	Lokální biocentrum <i>Prudké, místy skalnaté svahy údolí Otavy nad hladinou v.n.Orlík s přirozenými hájovými, teplomilnými a borovými lesy.</i>
LBC.99	U Zvíkovského Podhradí	Lokální biocentrum <i>Prudké svahy údolí Vltavy místy s přirozenými hájovými, teplomilnými a borovými lesy.</i>

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvky mohou plnit i protierozní funkci a lze je využít pro omezení negativních dopadů zemědělské produkce.

TABULKY STÁVAJÍCÍCH INTERAKČNÍCH PRVKŮ

OZNAČENÍ PRVKU	NÁZEV	CHARAKTERISTIKA EKOTOPU A BIOTY
IP 35	Komora	Starší lesní porost přirozené dřevinné skladby.
IP 273	Zvíkov	Skalnaté svahy údolí Vltavy nad hladinou v.n. Orlík s přirozenými lesními porosty.
IP 611	Komora	Skalnaté svahy údolí Vltavy nad hladinou v.n. Orlík s přirozenými lesními porosty.
IP 690	Svatá Anna	Skalnaté svahy údolí Vltavy nad hladinou v.n. Orlík s přirozenými lesními porosty.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Je umožněno, při splnění zákonných podmínek, zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající plochy určené k plnění funkcí lesa a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy do velikosti 500 m², na plochách smíšeného nezastavěného území všeobecného (MU), které nepřiléhají k vodní nádrži Orlík lze zřizovat vodní plochy do velikosti 500 m², pro přilehlé plochy MU k vodní nádrži Orlík omezení neplatí, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné v území zřizovat v nezastavěném

území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky, přes které turistické a cykloturistické trasy prochází, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je předpokládáno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozních opatření. Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby, budováním mezí (protierozních valů) včetně výsadby vhodné vegetace, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

RETENČNÍ OPATŘENÍ

Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

Doporučuje se revitalizace krajiny a jejích druhových složek, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak, které zvyšují retenci a retardaci vody v krajině.

Zadržování vody v krajině lze také zvýšit zřizováním zatravněných průlehů a retenčních nádrží.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavového území (Q_{100} a aktivní zóna) řeky Otavy a Vltavy.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

V aktivní zóně záplavového území platí omezení v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, záchytné příkopy, sběrače dešťových vod, revitalizace toku s prohloubením případně s rozšířením koryta, budování protierozních a vsakovacích nádrží).

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél významných vodních toků řeky Otavy a Vltavy bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. V manipulačním pásmu nebudou umisťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta.

ÚP neumožňuje žádná opatření, která by směřovala k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. V zastavitelném i nezastavěném území jsou přípustné vodní nádrže s retenčními účinky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územním plánem jsou vymezeny plochy pro rozvoj pobytové rekreace a sportu na plochách rekreace (**RI, RH**) a občanské vybavení (**OV, OK, OS**).

Územním plánem nejsou vymezovány žádné nové plochy rekreace.

Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

Pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a místních cest. ÚP připouští zřizování nových účelových komunikací pro pohybovou rekreaci.

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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Zvíkovské Podhradí do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny rastrem.

Pro všechny plochy řešené územním plánem platí, že ÚP Zvíkovské Podhradí nevymezuje ani nepřipouští v celém správním území obce plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, které nejsou vymezeny v platné dokumentaci AZÚR, pokud nejsou v ÚP výslovně uvedeny a řádně odůvodněny s ohledem na § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Definice použitých pojmů

Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Intenzita využití stavebního pozemku je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.

Intenzivně využívaná část pozemku je součet zastavěné plochy pozemku a všech zpevněných ploch.

Zastavěná plocha pozemku dle §2 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 2) bod 7)

„Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“

Zpevněná plocha

Do zpevněných ploch budou započítány například terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží, zatravnovací dlažba osazená na štěrkovém podkladu (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Stavební pozemek dle §2 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 1) bodu b)

„Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.“

Výšková hladina zástavby

- **nadzemním podlažím** (dále jen „NP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy 3 - 4 m.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni nebo atice;
do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.

- **podkrovím** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou výšky max. 1,2 m. Výška nadezdívky je stanovena svislou vzdáleností v místě obvodové stěny v úrovni hrubé podlahy nejvyššího podlaží a šikmou konstrukcí střechy

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Drobné stavby dle §103 stavebního zákona č. 225/2017 Sb.

„stavby, jež nevyžadují rozhodnutí o umístění ani územní souhlas:

- opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše;
- skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení;
- stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umísťována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;
- bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení.“

Venkovský charakter

- podrobně definován v kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Mobilní dům, mobilheim dle § 2 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 3) a § 103 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 1 písm. e) bod 16)

- výrobek, který plní funkci stavby,
- nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a po realizaci se nekolauduje. Stavebník tak osazuje mobilní dům na pozemek na základě pravomocného územního rozhodnutí, nebo účinné veřejnoprávní smlouvy územní rozhodnutí nahrazující, popř. na základě územního souhlasu.

Dětské hřiště

- hřiště do 200 m² sloužící pro volno časové aktivity. Může obsahovat další herní prvky např. houpačky, kolotoče, prolézačky apod. nebo může být vybaveno prvky pro workout např. hrazdy, bradla, žebříky apod.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytek před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Maximální velikost stavby 25 m².

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², na nezpevněném podkladu (bez zpevněné podlahy), sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani pobytové místnosti.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. sila).

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Oplocenky

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození např. lesní školky.

Ohrazení

- mimo lesní pozemky ohrazení pozemků (el. ohradník, dřevěné ohrazení), např. pro pastvu dobytka.

Odpočívky

- lavičky se zastřešeným stolem pro turisty.

Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k příkrmování zvěře.

Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani pobytové místnosti.

Koupací zóna

- vymezená vodní plocha pro plavce.

Vývaziště

- místo určené pro stání plavidel. Zřizuje se pro dlouhodobé či omezené stání malých rekreačních plavidel.

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití mají přednost stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.
- při překryvu prvků ÚSES a ploch dopravní či technické infrastruktury je nutné oba zájmy vzájemně koordinovat a **nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.**
- v případě překryvu technické infrastruktury s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy technické infrastruktury - vodovod, kanalizace,
- respektovat veškerá ochranná popř. bezpečnostní pásma stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky pro využití zastavitelných ploch a stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu uvedených v kapitole c) *urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.*
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky koncepce technické infrastruktury uvedené v kapitole d) *koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

Bydlení individuální	BI
Hlavní využití	
– bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	
Přípustné využití	
– rodinné domy, činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady; – stávající bytové domy; – doplňkové stavby; – drobné stavby;	

- nevýrobní služby místního významu;
- garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území;
- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, informační tabule), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrické energií);
- dětské hřiště;
- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) na střechách budov sloužících pro vlastní potřebu majitele objektů;
- vodní plochy do 200 m².

Podmíněně přípustné využití

- podnikatelské aktivity a výroba místního významu (drobná řemeslná a výrobní zařízení), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, ani svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. U těchto zařízení musí být zajištěno, aby objekty a plochy byly využívány jen k takovým činnostem, které se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebudou projevovat nadměrně mimo hranici této plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku řemeslného a výrobního zařízení.
- realizace obytných staveb, u drobného řemeslného a výrobního zařízení (stávajících i nově navržených), které jsou zdrojem hluku, je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná protihluková opatření, ani svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území;
- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními;
- pro změny staveb a nově vystavěné objekty zasahující do ochranného pásma nemovitých kulturních památek případně do urbanisticky hodnotného území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat venkovský charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám;
- na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. třídy nebo v blízkosti stávajícího výrobního zařízení a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty nebo provádět změny staveb vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření, případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

Nepřípustné využití

- ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné;
- výstavba nových dvoj-domů, řadových a bytových domů;
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- zařízení dopravních služeb, autoservisy, pneuservisy a autobazary;
- nákupní zařízení;
- zahrádkové osady, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace

(sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.);

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.
- jakékoli činnosti, děje a způsoby využití území, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití, a které nadměrně narušují pohodu bydlení (např. hlukem, častým dopravním provozem) – průmyslová, zemědělská, živočišná a pěstitelská výroba, skládky odpadů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- **areály a objekty kulturních památek** je nepřipustná realizace fotovoltaického zařízení (solární panely) na střeších objektů.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	– stávající nebo maximálně 35 %, (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat); – doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35 % plochy pozemku určeného ke stavbě.
Procento zeleně	– stávající nebo minimálně 20 %.
Velikost stavebních pozemků	– stávající parcelace nebo minimálně 800 m²; – za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký min. 800 m² včetně ploch všech staveb; – pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy. – pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení minimálního procenta zeleně 20 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	– stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví – stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m nad původní terén; – je-li stávající výška větší, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat.

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
- bydlení venkovského charakteru s hospodářským zázemím, podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami místního významu	
Přípustné využití	
- stavby pro bydlení venkovského charakteru; - rodinné domy, dvoj-domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - doplňkové stavby; - drobné stavby;	

- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení;
- podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.);
- garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území;
- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;
- dětské hřiště;
- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrické energií);
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) na střechách budov sloužících pro vlastní potřebu majitele objektů;
- vodní plochy do 200 m².

Podmíněně přípustné využití

- na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti narušující venkovské prostředí;
- výstavba nových řadových a bytových domů;
- trvalé umístění mobilních domů, mobilheimy;
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- zařízení dopravních služeb;
- autoservisy, pneuservisy a autobazary;
- velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy;
- průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- maximálně 45 %.
Procento zeleně	- minimálně 20 %.
Velikost stavebních pozemků	- minimálně 800 m ² , - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální

	intenzity využití stavebních pozemků 45 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- plocha Z.1: max. 1 NP + možnost využití podkroví - plocha Z.5: max. 2 NP + možnost využití podkroví

Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Hlavní využití	
- zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
- činnosti, děje a zařízení související se zahradou; - soukromé zahrady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumnky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu; - drobné stavby; - doplňkové stavby ke stavbám hlavním, které jsou realizované na sousedních plochách smíšené obytné venkovské (SV); - sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; - včelíny; - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, tabule, apod.); - soukromá zeď, veřejná zeď včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m².	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti narušující venkovské prostředí; - objekty pro bydlení, občanské vybavení, rekreační chaty, mobilní domy, mobilheimy; - aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení); - hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb; - autoservisy, pneuservisy a autobazary; - průmyslové provozovny; - plochy pro skladování (mimo materiálu pro údržbu), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - provoz a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu; - čerpací stanice pohonných hmot.	

Občanského vybavení veřejné	OV
Hlavní využití	
– objekty pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby.	
Přípustné využití	
– stávající knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, pošty, hrad, kostel, kaple, veřejné ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny), pivovar; – doplňkové stavby; – drobné stavby; – garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; – nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, informační tabule), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; – nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrické energií); – veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; – opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; – vodní plochy do 200 m².	
Podmíněně přípustné využití	
– pro změny staveb a nově vystavěné objekty zasahující do ochranného pásma nemovitých kulturních památek případně do urbanisticky hodnotného území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat venkovský charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám; – nákupní zařízení, obchody, skladování související s prodejnou, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí např. nadměrnou dopravou, nadlimitním hlukem, případně vibracemi; – bydlení ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; – drobná řemeslná, výrobní zařízení, (jedná se o stávající i nově navrhované) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, ani svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. U těchto zařízení musí být zajištěno, aby objekty a plochy byly využívány jen k takovým činnostem, které se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebudou projevovat nadměrně mimo hranici této plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku řemeslného a výrobního zařízení. – na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření, případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.	
Nepřípustné využití	
– veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže; – kempy; – koupaliště; – samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci včetně zahrádkářských chat, výstavba	

mobilních domů a mobilních chat; – výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). – větrné a fotovoltaické elektrárny.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	– stávající nebo maximálně 45 %
Velikost stavebních pozemků	– stávající nebo minimálně 500 m ² ; – za účelem dokoupení pozemku, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 500 m ² včetně ploch všech staveb; – pro doplňkové stavby, dostavby a přístavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 45 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	– stávající nebo max. 2 NP + možnost využití podkroví; – stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m nad původní terén; – pro sakrální a duchovní stavby výškové omezení neplatí.
Občanského vybavení komerční	OK
Hlavní využití	
– občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely.	
Přípustné využití	
– veřejné ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny), pivovar; – doplňkové stavby; – drobné stavby; – garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; – nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, informační tabule), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; – nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrické energií); – veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; – opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; – vodní plochy do 200 m ² .	
Podmíněně přípustné využití	
– pro změny staveb a nově vystavěné objekty zasahující do ochranného pásma nemovitých kulturních památek případně do urbanisticky hodnotného území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat venkovský charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám; – nákupní zařízení, obchody, skladování související s prodejnou, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí např. nadměrnou dopravou, nadlimitním hlukem, případně vibracemi; – bydlení ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů) za podmínky, že budou dodrženy	

hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; – drobná řemeslná, výrobní zařízení, (jedná se o stávající i nově navrhované) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, ani svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. U těchto zařízení musí být zajištěno, aby objekty a plochy byly využívány jen k takovým činnostem, které se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebudou projevovat nadměrně mimo hranici této plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku řemeslného a výrobního zařízení. – na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření, případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.	
Nepřípustné využití	
– veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže; – kempy; – koupaliště; – samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci včetně zahrádkářských chat, výstavba mobilních domů a mobilních chatek; – výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). – větrné a fotovoltaické elektrárny.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	– stávající nebo maximálně 45 %
Velikost stavebních pozemků	– stávající nebo minimálně 500 m²; – za účelem dokoupení pozemku, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 500 m² včetně ploch všech staveb; – pro doplňkové stavby, dostavby a přístavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 45 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	– stávající nebo max. 2 NP + možnost využití podkrovní; – stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m nad původní terén.
Občanského vybavení – sport	OS
Hlavní využití	
– hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy.	
Přípustné využití	
– koupaliště; – sportovní a tělovýchovná zařízení – hřiště; – jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí pro	

sportovce i návštěvníky (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety); - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- realizace staveb a provozů (stávajících i nově navržených), které jsou zdrojem hluku (např. stavby pro sport - sportoviště, hřiště, zařízení pro tělovýchovu a sport, bazény, venkovní koupaliště, kynologická cvičiště), je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech resp. již na hranici vlastního pozemku a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná protihluková opatření.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- stávající
Velikost stavebních pozemků	- stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- <u>šikmá střecha</u>: maximálně 1NP + možnost využití podkroví; - <u>plochá střecha</u>: maximálně 2NP a maximální výšku upravit na max. 7,5 m nad původní terén;

Skladové areály	VS
Hlavní využití	
- výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
- podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská, pěstitelská a řemeslná výroba; - sklady, skladové plochy, manipulační plochy, mechanizační dílny, komunální provozovny; - sběrný dvůr, likvidace domovního odpadu, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu; - nákupní zařízení, obchody a administrativa; - stavby a zařízení pro lesnickou výrobu; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby zařízení na plochách výroby a skladování; - doplňkové stavby;	

– drobné stavby; – stavby a zařízení pro agroturistiku a hipoturistiku; – veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; – nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; – nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrické energií); – opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; – umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) na střechách budov sloužících pro vlastní potřebu majitele objektů; – vodní plochy do 200 m².	
Podmíněně přípustné využití	
– bydlení ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů) a ojediněle stavby pro příležitostné ubytování za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a dále za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; – výstavba možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů v chráněných prostorech resp. již na hranici vlastního pozemku a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná opatření; – netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické zařízení (solární panely) pouze na střechách objektů za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech; – v případě, že u staveb a zařízení výroby a skladování (jedná se o stávající i nově navrhované) nebude vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, musí být pro ně zajištěno jen takové využití, které se se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebude projevovat nadměrně mimo hranici plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku areálu.	
Nepřípustné využití	
– aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; – u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásme hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; – samostatné stavby pro bydlení, stavby a zařízení pro rekreaci a sport, sociální péči a kulturu; – výstavba mobilních domů a mobilních chat; – čerpací stanice pohonných hmot (vyjma přípustných); – větrné a fotovoltaické elektrárny.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	– stávající nebo maximálně 75 %.
Velikost stavebních pozemků	– stávající nebo minimálně 1000 m²; – doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 75 % – za účelem dokoupení pozemku, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1000 m² včetně ploch všech staveb.
Procento zeleně	– stávající nebo minimálně 20 %.

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	– stávající nebo max. do výšky 11,5 m.

Vodní hospodářství	TW
Hlavní využití	
– technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
– stavby a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, vodjemy, kanalizaci, čistírny odpadních vod (ČOV), – skladové prostory, – tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); sběrná místa nebezpečného odpadu; – parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; – nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; – různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná); – opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; – vodní plochy do 200 m².	
Podmíněně přípustné využití	
– v místě překryvu záměrů s ÚSES a interakčními prvky je záměr možný za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci, a nedojde k zamezení vybudování záměrů technické infrastruktury; – výstavba možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů v chráněných prostorech resp. již na hranici vlastního pozemku a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná protihluková opatření.	
Nepřípustné využití	
– objekty pro bydlení, občanského vybavení, rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, výstavba mobilních domů a mobilních chat; – veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (např. hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi); – čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	
Energetika	TE
Hlavní využití	
– technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
– stavby a zařízení energetické vedení, trafostanice, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě; – skladové prostory, – tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); sběrná místa nebezpečného odpadu; – parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; – nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic, místních a účelových	

komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; – různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná); – opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; – vodní plochy do 200 m ² .	
Podmíněně přípustné využití	
– v místě překryvu záměrů s ÚSES a interakčními prvky je záměr možný za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci, a nedojde k zamezení vybudování záměrů technické infrastruktury; – výstavba možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů v chráněných prostorech resp. již na hranici vlastního pozemku a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná protihluková opatření.	
Nepřípustné využití	
– objekty pro bydlení, občanského vybavení, rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, výstavba mobilních domů a mobilních chat; – veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (např. hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi); – čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	
Elektronické komunikace	TS
Hlavní využití	
– technická infrastruktura	
Přípustné využití	
– stavby a zařízení komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě; – skladové prostory, – tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); sběrná místa nebezpečného odpadu; – parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; – nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; – různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná); – opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; – vodní plochy do 200 m ² .	
Podmíněně přípustné využití	
– v místě překryvu záměrů s ÚSES a interakčními prvky je záměr možný za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci, a nedojde k zamezení vybudování záměrů technické infrastruktury; – výstavba možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů v chráněných prostorech resp. již na hranici vlastního pozemku a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná protihluková opatření.	

Nepřípustné využití
– objekty pro bydlení, občanského vybavení, rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, výstavba mobilních domů a mobilních chatků; – veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (např. hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi); – čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.

Rekreace individuální	RI
Hlavní využití	
– rodinná rekreace.	
Přípustné využití	
– stávající rekreační objekty a chaty. – doplňkové stavby; – drobné stavby; – zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně; – sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; – výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace do 80 m² (např. rekreační a zahrádkářské objekty, zahradní domky, sruby apod.). – nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; – nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií); – garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; – včelíny; – veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; – dětské hřiště; – opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
– výstavba nových rekreačních objektů za podmínky a vybudováním akumulární jímky na vyvážení nebo napojením na kanalizaci. – mobilní chatky, stavební buňky apod. za podmínky, že se jedná o dočasnou stavbu na dobu nezbytnou pro realizaci stavby hlavní.	
Nepřípustné využití	
– využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	– stávající nebo maximálně 15 %.
Procento zeleně	– stávající nebo minimálně 70 %.
Velikost stavebních pozemků	– stávající parcelaci (pro další hlavní stavbu) nelze dělit pod 400 m². – za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit

	pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 400 m² včetně ploch všech staveb. – pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 15 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	– stávající nebo 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní, maximálně do výšky 7,5 m; – je-li stávající výška větší, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat.
Rekreace hromadná – rekreační areály	RH
Hlavní využití	
- plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti.	
Přípustné využití	
- stávající kempy a rekreační ubytování; - stávající ubytování (stávající srubové chatky s maximální ubytovací kapacitou 12 osob, chatky s netradičním zastřešením pro maximálně 5 osob); - stávající veřejné ubytování a stravování; - stávající stavby pro vytvoření technického, sociálního a občanského zázemí; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- --	
Nepřípustné využití	
- nové sruby, chatky a chaty s netradičním zastřešením; - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- stávající
Velikost stavebních pozemků	- stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající

Věřejná prostranství všeobecná	PU
Hlavní využití	
– Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně; – parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení.	
Přípustné využití	
– aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; – drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky, kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, lavičky, apod.); – městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); – dětská hřiště; – drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky, tabule); – tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); – dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické, turistické a pěší komunikace, odpočívky, informační tabule, autobusové zastávky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; – parkovací stání a odstavná stání vyvolaná tímto způsobem využitím území; – nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrické energií); – opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; – vodní plochy do 200 m².	
Podmíněně přípustné využití	
– drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (např. předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy.	
Nepřípustné využití	
– veškeré činnosti a provoz, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; – jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť); – trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování.	

Doprava silniční	DS
Hlavní využití	
– zajištění dopravní dostupnosti a obsluha území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
– silnice II. třídy, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace; – průsečná křižovatka, okružní křižovatka na silnicích II. třídy; – zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, provozní budovy, odpočívky); – násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření; – různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ostrůvky, zelené pásy); – hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání; – umístování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (koridory pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje, radiokomunikace apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické	

infrastruktury a obsluhy území; – opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.
Podmíněně přípustné využití
– technická infrastruktura za podmínky, že nedojde k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury; – v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury.
Nepřípustné využití
– přípustné a podmíněně přípustné podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití (bydlení, občanské vybavení, bydlení – zahrady, rekreace, výroba a skladování, veřejná prostranství).

Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Hlavní využití	
– vodní toky a plochy, vodohospodářské stavby a zařízení na nich.	
Přípustné využití	
– vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla; – přemostění, lávky pro vodní toky, stavidla a hráze; – rekreační vodní plochy, přístaviště, mola a jiná sportovní zařízení; – nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území; – realizace ÚSES, – revitalizace vodních toků a ploch; – zařízení pro lodní dopravu (např. přístaviště, mola, kotviště...); – nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy); – nezbytná dopravní a technická infrastruktura; – podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky); – záchytné příkopy.	
Podmíněně přípustné využití	
– výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch a nenarušení odtokových poměrů; – sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje; – zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí; – pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí; – VD Orlík: vývaziště, přístavy, mola, koupací zóny a jiná sportovní zařízení za podmínky souhlasu správce vodního toku a dotčených orgánů; – v aktivní zóně záplavového území platí omezení v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Nepřípustné využití	
– stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; – karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy a mobilní chatky; – stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství,	

- stavby pro lesnictví,
- těžba nerostů;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení.

Lesní všeobecné	LU
Hlavní využití	
– zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa.	
Přípustné využití	
– činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; – realizace ÚSES; – nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (krmelce, posedy, pozorovatelny, oplocenky, obory) a ochranu přírody (včelíny); – nezbytná dopravní a technická infrastruktura; – obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; – drobná architektura (např. lavičky, informační tabule); – podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky); – opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; – vodní plochy do 500 m².	
Podmíněně přípustné využití	
– realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů; – pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí; – v aktivní zóně záplavového území platí omezení v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Nepřípustné využití	
– zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; – karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy a mobilní chatky; – stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; – oplocení vyjma uvedených v přípustném využití; – těžba nerostů; – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	

Pole a trvalé travní porosty	AP
Hlavní využití	
– intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě (s trvalými travními porosty a ornou půdou).	
Přípustné využití	
– hospodaření na zemědělském půdním fondu; – stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, dočasné ohrazení pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování);	

– nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny, dočasné oplocenky) a ochranu přírody (včelíny); – obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; – realizace ÚSES; – nezbytná dopravní a technická infrastruktura; – opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; – vodní plochy do 500 m².	
Podmíněně přípustné využití	
– výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů; – změny druhu pozemků na trvale travní porost nebo ovocný sad pouze bez trvalého oplocení, možnosti umisťování staveb a zařízení a bez provádění zemních prací a změn terénu; – změny druhu pozemků na ornou půdu za podmínky, že se nezvýší erozní ohrožení území ani se nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (ÚSES) a že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území; – zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a jedná se o zemědělskou půdu nižší kvality (např. zamokřené, podmáčené pozemky) a zároveň se nejedná o zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF; – výsadba alejí a ochranné zeleně za podmínky, že bude chráněna půda s II. třídou ochrany; – podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky) za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci půdních bloků.	
Nepřípustné využití	
– stavby, zařízení a činnosti nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; – stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma uvedených v přípustném využití); – karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy a mobilní chatky apod.; – nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; – změna kultury na ornou půdu v záplavových územích; – stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití); – stavby pro lesnictví; – těžba nerostů; – hygienická zařízení, ekologická a informační centra; – nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; – oplocení (vyjma přípustných).	

Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
Hlavní využití	
– rozptýlená krajinná zeleň mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámec, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
– stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, dočasné oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování); – nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny, dočasné ohrazení) a ochranu přírody (včelíny);	

- výsadba alejí a ochranné zeleně;
- realizace ÚSES;
- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- plochy SN, které nepřiléhají k vodní nádrži Orlík lze zřizovat vodní plochy do velikosti 500 m²,
- plochy SN, které přiléhají k vodní nádrži Orlík, lze zřizovat vodní plochy bez omezení velikosti.

Podmíněně přípustné využití

- sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje;
- změny druhu pozemků na ornou půdu za podmínky, že se nezvýší erozní ohrožení území ani se nezhorší a nenaruší stav ploch smíšených nezastavěného území významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (ÚSES) a že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území;
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a není zařazena II. třídy ochrany ZPF;
- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí.

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy, mobilní chatky apod.;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných);
- stavby pro lesnictví;
- těžba nerostů;
- oplocení (vyjma přípustných);
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Biokoridory

(překryvná funkce)

Hlavní využití

- propojují biocentra;
- umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev.

Přípustné využití

- biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti;
- přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití
- dopravní a technická infrastruktura (rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, polní, lesní či jiné účelové komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci, a nedojde k zamezení vybudování záměrů.
Nepřípustné využití
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím; - umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné; - změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí); - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. - záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v ÚP vymezeny.

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Biocentra (překryvná funkce)
Hlavní využití
- velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny.
Přípustné využití
- biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných. - přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.
Podmíněně přípustné využití
- dopravní a technická infrastruktura (rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, polní, lesní či jiné účelové komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci, a nedojde k zamezení vybudování záměrů.
Nepřípustné využití
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím; - umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné; - změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrozily založení nových biocenter;

- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v ÚP vymezeny.

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Interakční prvky (překryvná funkce)
Hlavní využití
- ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny; - interakční prvky v řešeném území jsou tvořeny liniovými či bodovými dřevinnými nárosty a výsadbami podél cestní sítě; - jsou využity stávající krajinné liniové segmenty, pro dotvoření krajinné infrastruktury jsou navrženy nové dřevinné výsadby.
Přípustné využití
- trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, odpočívky, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, atd. za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci. - za podmínky nevytváření migračních bariér jsou přípustné oplocenky; - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.
Nepřípustné využití
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících přípustným a podmíněně přípustným využitím; - nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch; - změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich; - umísťování trvalého oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél významných vodních toků řeky Otavy a Vltavy bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. V manipulačním pásmu nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic II. tříd a stavby technické infrastruktury (ČOV, trafostanice, sběrné dvory) mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. V případě nedodržení hygienických limitů budou případná opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení individuální (BI), pro plochy občanského vybavení (veřejné - OV, komerční - OK, sport - OS), skladové areály (VS), plochy technické infrastruktury (vodní hospodářství - TW, energetika - TE, elektronické komunikace - TS) (jedná se o plochy stávající i navrhované), stavby pro sport platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Ochrana ovzduší bude podporována postupnou záměnou spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 487 vozidel/1000 obyvatel (1,22).

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při jakékoliv činnosti zasahující do terénu je nutné postupovat podle tohoto zákona.

UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků, je nutný souhlas místně příslušného orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle §48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

Pro zastavitelné plochy vymezené ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesních pozemků musí být stavby hlavní v odstupové vzdálenosti nejméně 25 m od hranice lesních pozemků.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území jsou vymezeny plochy, u kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území - především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	KORIDOR/PLOCHA	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VD.1	Z.5/DS	Návrh dopravní křižovatky	Zvíkovské Podhradí
VD.2	Z.6/DS	Návrh dopravní křižovatky	Zvíkovské Podhradí

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění nejsou v ÚP Zvíkovské Podhradí navrhovány.

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

V ÚP Zvíkovské Podhradí nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

ÚP Zvíkovské Podhradí nevymezuje plochy a koridory územní rezervy.

k) 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

ÚP Zvíkovské Podhradí vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

- **US.1** – část plochy Z.1 (část plochy SV, PU)
- **US.2** – plochy Z.5 (SV, PU, DS)

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 23.12.2026.**

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

Výroková část ÚP Zvíkovské Podhradí obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 3 - 45

GRAFICKOU ČÁST, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (OOP) jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |