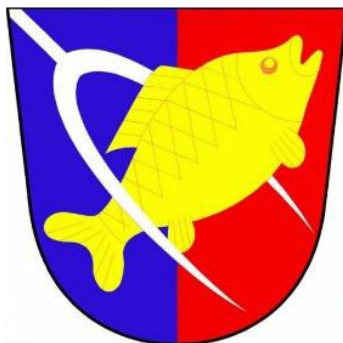


ZMĚNA Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOLNÍ TŘEBONÍN

SROVNÁVACÍ TEXT



Záznam o účinnosti

Vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Dolní Třebonín**

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení:

Mgr. Zdeněk Kundera

Husova 544, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Zpracovatel



Architektonický ateliér ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

Zpracoval: Ing. Dominik Švanda

Zpracoval: Ing. arch. Martin Souček, Ph.D.

KVĚTEN 2026

paré č.

OBSAH

A. NÁVRH	5
1. vymezení zastavěného území	5
2. koncepce rozvoje území obce	5
3. urbanistická koncepce	8
4. koncepce veřejné infrastruktury	15
5. koncepce uspořádání krajiny	23
6. podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	26
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	40
8. kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	42
9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv	42
10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	42

A. NÁVRH

1. vymezení zastavěného území

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

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

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

Změnou č. 8 je zastavěné území aktualizováno ke dni 1. 9. 2024 v západní, centrální a východní části sídla Dolní Třebonín, západně od Dolního Třebonína, v sídle Dolní Svince, v jižní části sídla Štětkře, v západní části sídla Záluží a ve východní části sídla Čertyně.

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

Dolní Třebonín (sídlo obecního úřadu) a Horní Třebonín

Dolní Svince

Prostřední a Horní Svince

Záluží a Čertyně

Štětkře.

Kromě uvedených sídel – místních částí je v krajině několik samot.

Dále jsou ještě vymezeny dopravní plochy silniční a železniční sítě.

2. koncepce rozvoje území obce

2a) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

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

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

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

Územní plán splňuje tři hlavní funkce:

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

2b) Urbanistické hodnoty

Zástavba sídel Dolního Třebonína je rozdělena do dvou částí, ležících na silnici III. třídy 15535, která tvoří zkratku mezi silnicemi I/39 Č. Budějovice - Č. Krumlov a silnicí II/155 od Říмова k Rájovu. Dolní Třebonín, převážně obytného charakteru, leží tedy mimo hlavní dopravní tahy. V Horním Třeboníně je soustředěna zemědělská výroba. Sídlo nemá výraznější kompoziční dominanty (snad kromě sila a ocelokolny v zemědělském družstvu) a o to více se uplatňují jednotlivé stavby v dálkových pohledech. Dominantou území je Věncová hora, na které je navržena rozhledna.

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

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

Hlavními fenomény, které budou rozvíjeny, jsou především:

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

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

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

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

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

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

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

2c) Kulturní hodnoty

Sídlo Dolní Třebonín bylo založeno roku 1375, Svince 1315, Čertyně 1365, Štěkře 1339, Záluží roku 1389 (první pís. zpráva). Zemědělský charakter je dosud patrný převažující zástavbou hospodářských usedlostí a

chalup. V obci se nenachází kostel, nedaleko je kostel Černiš a klášter Zlatá Koruna. Výtvarné výrazné dominanty chybějí, v krajině se uplatňují kapličky a boží muka. Na návších stojí kapličky, doprovázené zelení a rybníčky. Na návsi Dolního Třebonína stojí pomník padlým a kříž, u Záluží pomník sestřelenému americkému pilotovi.

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

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

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

rejst. číslo ÚSKP	název	lokalizace
29360/3-1237	venkovská usedlost – dva špýchary	č.p. 1, Horní Třebonín
19566/3-1238	návesní kaple Panny Marie	náves, Horní Třebonín
30865/3-1238	výklenková kaple	nedaleko návesní kaple, před čp. 10, Horní Třebonín
39792/3-1238	boží muka	Dolní Třebonín, západně od centra při cestě na Rájov
86057/3-1472	železniční trať koněspřežní dráha – násep s klenutým mostkem	východně vedle nynější železniční trati mezi km 100,779 a 100,675 západně od obce Krasejovka
17285/3-1505	tvrz U Kalkusů	Štěkře, č.p. 1
14114/3-1502	venkovská usedlost	Čertyně č.p. 3
14712/3-1501	venkovská usedlost	Čertyně, č.p. 9
22919/3-1503	venkovská usedlost	Čertyně, č.p. 11
41062/3-1506	boží muka	Štěkře, v křižovatce v jižní části obce
45049/3-1500	boží muka	Záluží
32434/3-1507	boží muka	Štěkře, u cesty do Zlaté Koruny
16555/3-1504	boží muka	Čertyně
2072	Čertyně	památková zóna
2482	Zlatá Koruna	památková zóna
3140	ochranné pásmo NKP – českého úseku koněspřežní železnice z Českých Budějovic do Lince	obklopuje dochované úseky bývalé koněspřežní dráhy, areály přepážních stanic v Holkově a Bujanově a několik dochovaných strážních domků

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

V Dolním Třeboníně jsou dále **hodnotné**:

- zděná boží muka za vsí směrem ke Kosovu.

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

- soška sv. Jana ve štítu domu čp. 11

Pr. Svince - zděný špýchar u č.p. 5

- boží muka za vsí k D. Svincům.

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

Archeologické lokality:

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

2c) Přírodní hodnoty

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

Ochrana přírody

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

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

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

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

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

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

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

3. urbanistická koncepce

3a) Koncepce plošného a prostorového uspořádání

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

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

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

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

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

3b) vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

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

Návrhové plochy jsou děleny na zastavitelné a plochy změn v krajině.

-

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

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

Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Označení plochy	Popis zastavitelných ploch a ploch transformačních
Z.1	BV - Bydlení venkovské - v jižní části sídla Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
Z.2	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v jižní části sídla Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
Z.3	OK - Občanské vybavení komerční - v jihozápadní části sídla Prostřední Svince.
Z.4	OK - Občanské vybavení komerční - v jihovýchodní části sídla Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
Z.5	OK - Občanské vybavení komerční - v sídle Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
	Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.13.
Z.6	OK - Občanské vybavení komerční - v sídle Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
	Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.13.
Z.7	HU - Smíšené výrobní všeobecné - v severní části sídla Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
Z.8	SU - Smíšené obytné všeobecné - v severní části sídla Prostřední Svince, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.9	HU - Smíšené výrobní všeobecné - v severní části sídla Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.

Z.10	BV - Bydlení venkovské - v jižní části sídla Dolní Svince, navazuje na zastavěné území.
	<i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.14.</i>
Z.11	OU - Občanské vybavení všeobecné ZZ - Zeleň zahradní a sadová - severně od sídla Dolní Svince.
Z.12	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - severovýchodně od sídla Dolní Třebonín, v lokalitě Čekanov, navazuje na zastavěné území.
	<u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa,
Z.13	BU - Bydlení všeobecné ZZ - Zeleň zahradní a sadová ZS - Zeleň sídelní ostatní - severovýchodně od sídla Dolní Třebonín, v lokalitě Čekanov, navazuje na zastavěné území.
Z.14	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - severovýchodně od sídla Dolní Třebonín, v lokalitě Čekanov, navazuje na zastavěné území.
	<u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.15	ZZ - Zeleň zahradní a sadová SU - Smíšené obytné všeobecné - v severovýchodní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.16	BU - bydlení všeobecné SU - Smíšené obytné všeobecné - v severovýchodní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
	<i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.8.</i>
Z.17	SU - Smíšené obytné všeobecné - ve východní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - vodovod včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel.
Z.18	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.19	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.20	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.21	OU - Občanské vybavení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.22	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.23	BU - Bydlení všeobecné ZZ - Zeleň zahradní a sadová DS - Doprava silniční - ve východní části sídla Dolní Třebonín, částečně se jedná o návrh v zastavěném území.

	<u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy, radioreléová trasa, el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, vodovod včetně ochranného pásma. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.9.
Z.24	BU - Bydlení všeobecné - ve východní části sídla Dolní Třebonín, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.9.
Z.25	BU - Bydlení všeobecné - ve východní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.26	BU - Bydlení všeobecné RH - Rekreace hromadná ZZ - Zeleň zahradní a sadová - ve východní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o proluku v zastavěném území, částečně se jedná o návrh v zastavěném území.
Z.27	RH - Rekreace hromadná HU - Smíšené výrobní všeobecné - v jihovýchodní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.28	RH - Rekreace hromadná - v jihovýchodní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.29	BU - Bydlení všeobecné SU - Smíšené obytné všeobecné - v jihovýchodní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnice, interakční prvek - IP9, vzdálenost 30 m od okraje lesa, vodovod včetně ochranného pásma, OP leteckého pozemního zařízení - radiolokátor České Budějovice. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.12.
Z.30	OU - Občanské vybavení všeobecné - v jižní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.31	BU - Bydlení všeobecné - v západní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.32	BV - Bydlení venkovské ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v západní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o proluku v zastavěném území.
Z.33	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v západní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.34	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.35	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.36	BU - Bydlení všeobecné - v západní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.37	BU - Bydlení všeobecné - v západní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.38	BU - Bydlení všeobecné

	SV - Smíšené obytné venkovské - při západním okraji sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.39	BU - Bydlení všeobecné RH - Rekreační hromadná OK - Občanské vybavení komerční SU - Smíšené obytné všeobecné ZS - Zeleň sídlení ostatní DS - Doprava silniční TU - Technická infrastruktura všeobecná - při severním okraji sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.4.</i>
Z.40	OK - Občanské vybavení komerční OX - Občanské vybavení jiné - severozápadně od sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. <i>Limity využití území</i> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.41	OK - občanské vybavení komerční - severozápadně od sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. <i>Limity využití území</i> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.42	BV - Bydlení venkovské VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů - západně od sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.43	OU - Občanské vybavení všeobecné - severozápadně od sídla Dolní Třebonín.
Z.44	BV - Bydlení venkovské - při východním a jihovýchodním okraji sídla Štětkře, navazuje na zastavěné území. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.3.</i>
Z.45	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - při západním okraji sídla Štětkře, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.46	VZ - Výroba zemědělská a lesnická - východně od sídla Záluží.
Z.47	TU - Technická infrastruktura všeobecná - východně od sídla Záluží.
Z.48	SU - Smíšené obytné všeobecné DS - Doprava silniční - při východním okraji sídla Záluží, z menší části se jedná o návrh v zastavěném území. <i>Obsluha území</i> - sjezdem ze silnice III. třídy. <i>Limity využití území</i> - ochranné pásmo silnice, vodovod včetně ochranného pásma.
Z.49	BV - Bydlení venkovské - při východním okraji sídla Záluží, jedná se o návrh v zastavěném území. <i>Obsluha území</i> - z místní komunikace. <i>Limity využití území</i> - území s archeologickými nálezy.
Z.50	SU - Smíšené obytné všeobecné - při východním okraji sídla Záluží, navazuje na zastavěné území. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.2.</i>
Z.51	HU - Smíšené výrobní všeobecné

	- v jihovýchodní části sídla Záluží, navazuje na zastavěné území.
Z.52	BU - Bydlení všeobecné ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v centrální části sídla Záluží, jedná se o proluku v zastavěném území.
Z.53	ZS - Zeleň sídlení ostatní - při západním okraji sídla Záluží, navazuje na zastavěné území.
Z.54	SU - Smíšené obytné všeobecné HU - Smíšené výrobní všeobecné - v jihozápadní části sídla Záluží, navazuje na zastavěné území. <i>Plocha je částečně podmíněna zpracováním územní studie US.1.</i>
Z.55	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - západně od sídla Záluží, v lokalitě U Rohana. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.56	RH - Rekreace hromadná - západně od sídla Záluží, v lokalitě U Rohana. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.57	RI - Rekreace individuální - severozápadně od sídla Záluží. <u>Podmínky pro využití plochy</u> - umístění jedné stavby hlavní - stavba pro rodinnou rekreaci - maximálně jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví.
Z.58	DS - Doprava silniční - jedná se o přemostění při západní hranici řešeného území.
Z.59	DS - Doprava silniční - jihozápadně od sídla Čertyně.
Z.60	ZS - Zeleň sídlení ostatní - při jihozápadním okraji sídla Čertyně, navazuje na zastavěné území.
Z.61	BV - Bydlení venkovské ZS - Zeleň sídlení ostatní - v jižní části sídla Čertyně, jedná se o proluku v zastavěném území.
Z.62	BV - Bydlení venkovské - v jižní části sídla Čertyně, jedná se o proluku v zastavěném území.
Z.63	TU - Technická infrastruktura všeobecná - při východním okraji sídla Čertyně, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.64	BV - Bydlení venkovské - při západním okraji sídla Čertyně, jedná se o proluku v zastavěném území.
Z.65	SV - Smíšené obytné venkovské VZ - Výroba zemědělská a lesnická - severozápadně od sídla Čertyně. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.66	BV - Bydlení venkovské - severně od sídla Čertyně, v lokalitě Těšín, navazuje na zastavěné území.
Z.67	SU - Smíšené obytné všeobecné - severně od sídla Čertyně, v lokalitě Těšín, navazuje na zastavěné území.
	VZ - Výroba zemědělská a lesnická

Z.68	- severně od sídla Čertyně, v lokalitě Těšín.
	Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.69	<u>VL - Výroba lehká</u> - <u>severně od sídla Čertyně,</u>
	<u>Obsluha území – z místní komunikace a účelové cesty pastevního areálu</u> <u>Limity využití území – vzdálenost 30m od okraje lesa</u> - <u>ochranné pásmo VN a trafostanice</u> - <u>ložisko nerostných surovin</u>
Z.70	<u>ZO – Zeleň ochranná</u> - <u>podél jižní hranice plochy VL.</u>
Z.71	<u>ZZ – Zeleň zahradní a sadová</u> - <u>na západním okraji areálu výroby VL.</u>
Z.72	<u>DX – Doprava jiná</u> - <u>dopravněmanipulační pás podél místní komunikace na severním okraji plochy VL.</u>
Z.73	<u>RZ – Rekreace v zahrádkářských osadách</u> - <u>jihovýchodně od sídla Záluží</u>
	<u>Obsluha území – z komunikace III. třídy směrem k Záluží a odbočující místní účelové cesty</u> <u>Limity využití území – ochranné pásmo silnice III. třídy</u> - <u>vzdálenost 30m od okraje lesa</u> - <u>ochranné pásmo VN – elektrizační soustavy</u>
Z.74	<u>BV – Bydlení venkovské</u> - <u>na severovýchodním okraji zastavitelného území Dolního Třebonína</u>
	<u>Obsluha území – z místní komunikace a účelové cesty v zastavěném území obce</u> <u>Limity využití území – ochranné pásmo elektrizační soustavy – VN</u> - <u>nemovitá kulturní památka</u> - <u>radioreleová trasa</u>
Z.76	<u>BV – Bydlení venkovské</u> - <u>na východním okraji současně zastavěného území Čertyně</u>
	<u>Obsluha území z místní komunikace</u> <u>Limity využití území – ochranné pásmo elektrizační soustavy – VN</u> - <u>ochranné pásmo elektrizační soustavy – AP-orná půda</u> - <u>nemovitá kulturní památka – kříž na hranici pozemku</u>
Z.78	<u>ZO – Zeleň ochranná a izolační</u> - <u>na západním okraji stávajícího zemědělského areálu v obci Záluží nad Vltavou</u>
	<u>Obsluha území – ze sousedících ploch smíšené výrobní všeobecné HU</u> <u>Limity využití území – ochranné pásmo silnice III. třídy</u> - <u>ochranné pásmo elektrizační soustavy VN</u> - <u>ochranné pásmo amoniaku</u>

Z.79	<u>ZZ - Zeleň zahradní a sadová</u> - <u>podél hranice plochy BV</u>
	<u>Limity využití území – limit hranice řešeného území na pozemku BV</u>
T.1	SU - Smíšené obytné všeobecné v jihozápadní části sídla Dolní Třebonín.
	<i>Plocha je částečně podmíněna zpracováním územní studie US.11.</i>
<u>T.2</u>	<u>BV – Bydlení venkovské</u> - <u>plocha transformace pro BV v zastavěném území Dolní Třebonín</u>
<u>T.3</u>	<u>BV – Bydlení venkovské</u> - <u>plocha transformace pro BV na stávajícím pozemku zahrady v zastavěném území Dolní Svince</u>

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

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

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

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

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

4. koncepce veřejné infrastruktury

4a) Koncepce dopravní infrastruktury

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

V návrhu je trasa dálnice D3 (Praha – České Budějovice – Linec), se stavbou této dopravní osy se bude význam přilehlých silnic zvyšovat, zejména silnice II. třídy č. 155 Římov – Č. Krumlov. Úsek Prostřední Svince - Harazím bude nově vybudován koridory CNZ.D13_1, resp. CPZ.D13_1 a převeden významem jako silnice I/39. Naopak úsek Harazím - Kosov bude opět převeden mezi silnice II. třídy (II/639).

Správním územím obce Dolní Třebonín prochází koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu dálnice D3 - CNZ.D1_6, resp. CPZ.D1_6 v úseku Úsilné - Dolní Třebonín a CNZ.D1_7, resp. CPZ.D1_7 pro úsek Dolní Třebonín – Dolní Dvořiště. Na silnici II. třídy II/155 směr Římov je navržen obchvat Prostředních Svinců CPU.1.

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

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

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

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

Je vymezen koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu pro IV. tranzitní železniční koridor CNZ.D3_6 v úseku České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice).

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

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

Plochy Z.36, Z.37, Z.38, Z.40, Z.46, Z.65

V řešení dopravní infrastruktury nedochází k žádným změnám.

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

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

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

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

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

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

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

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

Plochy Z.36, Z.37, Z.38, Z.40, Z.46, Z.65

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

Nejsou navrženy nové plochy pro technickou infrastrukturu.

Plochy budou připojeny prodloužením stávajících řadů.

U zastavitelných ploch ve volné krajině - Z.46, Z.64, Z.69, Z.71, Z.73 bude řešeno zásobování i likvidace splašků individuálně. Je třeba doložit, že toto řešení nebude mít negativní vliv na životní prostředí ani zdraví obyvatel.

Odkanalizování navržených ploch bude oddílné, oddílnou kanalizací.

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

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

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

Napojení na el. energii bude řešeno prodloužením stávajících rozvodů NN, přednostně položením podzemních kabelů. Pro lokalitu č. Z.65 se počítá s novým podzemním vedením VN zakončeným trafostanicí.

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

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

4c) Zásobování elektrickou energií

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

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

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

4d) Zásobování plynem a teplem

V případě realizace výstavby ve větších lokalitách bude zemní plyn plošně rozveden sítí středotlakých plynovodů tak, aby umožňoval napojení max. množství odběratelů. Jiná řešení jsou závislá výhradně na

rozhodnutí majitele nemovitosti. Navrhováno je také využití slunečních kolektorů pro ohřev TUV. Jako individuální řešení zdroje energie pro vytápění jsou tedy v lokalitě uvažovány dřevo, propan a tepelná čerpadla.

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

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou dána zákonem č. 248/2000 Sb. Pásma plynárenských zařízení jsou vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách. Ochranné pásmo plynárenských zařízení je určeno k zajištění jejich spolehlivého provozu, stavební činnosti a úpravy terénu jsou možné po písemném souhlasu provozovatele. Ochranné pásmo je u plynovodů do 200 mm 4 m, u plynovodů do 500 mm 8 m (§ 68). Bezpečnostní pásmo (§ 69) plynárenských zařízení je určeno k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení (§ 68). Bezpečnostní pásmo je u plynovodů do DN 100 mm 15 m, u plynovodů do DN 250 mm 20 m, u plynovodů nad DN 250 mm 40 m.

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

4e) Zásobování vodou

Dolní Třebonín

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

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

Horní Třebonín

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

Čertyně

Osada bude napojena na vodovod sídla Záluží u Dolního Třebonína, tj. z vodojemu 1 x 150 m³ „Věncová hora“ (560,25 / 556,47 m n.m.). Akumulace je napojena též na (v současnosti havarijní propoj) skupinový vodovod „Kaplice – Český Krumlov“, z vodovodní sítě obce Dolní Třebonín, řadem DN 100 mm. Zásobní řad DN 80 v úseku Záluží - Čertyně je navržen v délce cca 1 km.

Štětkře

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

Záluží u Dolního Třebonína

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

Dolní Svince

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

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

Horní Svince

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

Prostřední Svince

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Nová zástavba bude napojena na stávající veřejný vodovod. Doporučuje se rozšířit stávající akumulaci o 5 m³. V případě větší zástavby je možno napojit přívod pitné vody na vodovod Holkov - Vesce.

4f) Odkanalizování

Dolní a Horní Třebonín

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

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

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

Záluží u Dolního Třebonína

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

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

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

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

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

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

Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do místní bezejmenné vodoteče.

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

Čertyně

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

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

Štětkře

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

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

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

Dolní Svince

S ohledem na velikost této lokality a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod. V návrhu budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Dolní Třebonín.

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

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

Prostřední Svince

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

Horní Svince

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

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

4g) Ukládání odpadů

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

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

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

4h) Civilní ochrana

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

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

b) Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování v obci Dolní Třebonín nejsou.

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

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

c) Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

Stálé úkryty v obci nejsou

Improvizované úkryty v obci:

Adresa úkrytu	Kapacita
Dolní Třebonín č.p. 85, 86	106
D. Třebonín 87, 88, 89, 90	56
D. Třebonín 104	118
D. Třebonín 101	48
D. Třebonín 85 škola	132
H. Třebonín ZD kanceláře	15
H. Třebonín ZD st. kravín	12
H. Třebonín ZD bramborárna	50
H. Třebonín 3	22
Štěkře 1 tvrz	18
Dolní Svince 7, 8	21 + 19
Prostřední Svince - garáž ZD	47
Prostřední Svince 6	37
Záluží 3 - Pečovatelský dům	54
Záluží 32	51
Záluží 95	50

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

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

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

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc

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

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

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

Na území obce není počítáno s umístěním nebezpečných látek.

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

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

Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

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

- stavby pro dekontaminaci osob
- stavby pro dekontaminaci zvířat
- stavby pro dekontaminaci oděvů
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

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

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

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

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

i) *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií*

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

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

4i) koncepce občanského vybavení

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

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

Pro občanské vybavení nekomerční je vymezena plocha pro základní školu.

4j) koncepce veřejných prostranství

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

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

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

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

V plochách bydlení a vybavenosti o výměře nad 2 ha jsou vyčleněny samostatné plochy zeleně sídelní ostatní – jedná se o plochy „Mastnice“ v Dolním Třeboníně.

5. koncepce uspořádání krajiny

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

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

5b) návrh ÚSES

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

Biocentra

Biocentrum (centrum biotické diverzity) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (vyhl. MŽP ČR č. 395/92).

Biokoridory

Biokoridor (biotický koridor) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být, tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Biokoridory tedy zprostředkovávají tok biotických informací v krajině. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

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

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

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

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

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

rozšířené aspoň na minimální šířku lokálního biokoridoru převedením orné půdy na travní porosty. Interakční prvky jsou řešeny jako liniové a maloplošné.

V rámci navazujících projektů, řešících dané území je nutno zabezpečit udržení a pokud možno i doplnění roztroušené zeleně v zemědělské krajině (komplexní pozemkové úpravy). Zvýšenou péčí je nutno věnovat doprovodné zeleni komunikací, tzn. úprava druhové struktury (odstranění stanovištně nevhodných druhů, výsadba odolných a původních taxonů).

Seznam biokoridorů a biocenter:

Poř. číslo	Název	Rozloha (ha)	Časový horizont
NRBC.52	Dívčí kámen	1298,55 (v území 389,50)	stav
LBC.1	Rybník u Štěkře	4,629	stav
LBC.2	Věncová hora	11,565	stav
LBC.3	Na potoce	3,676	stav
LBC.4	V struhách	3,437	stav
LBC.5	Počátek	5,729	návrh
LBC.6	U jezera	3,025	stav
LBK.1	U Čertyně	10,452	stav, návrh
LBK.2	Pod rybníkem	0,554	stav
LBK.3	Za strouhami	2,689	stav, návrh
LBK.4	Pod horou	1,987	stav, návrh
LBK.5	Na vršku	1,366	stav
LBK.6	Třebonínský potok I	1,624	stav
LBK.7	Třebonínský potok II	3,452	stav, návrh
LBK.8	Jezera	0,390	stav
LBK.9	Čekanovský potok I	1,733	stav
LBK.10	Pod Děkanem	0,744	stav, návrh
LBK.11	Čekanovský potok II	4,569	stav, návrh
LBK.12	Strážka	5,654	stav, návrh
LBK.13	Kněží louka	0,610	stav

Seznam interakčních prvků

Poř. číslo	Název	Rozloha (ha)	Časový horizont
IP.1	U Těšína	2,018	stav
IP.2	Rybník Čertyně	2,058	stav
IP.3	Na lazích	0,405	stav
IP.4	U Záluží	0,707	stav
IP.5	Za Štěkří	1,200	stav
IP.6	Pod Věncovou horou	1,759	stav
IP.7	Na dlouhých	3,104	stav
IP.8	Třebonínská alej	3,594	stav
IP.9	Nad vsí	2,590	stav

IP.10	Braha	1,266	stav
IP.11	Nad hájky	1,329	stav
IP.12	Úvozy	0,986	stav
IP.13	U Horních Svinců	1,971	stav
IP.14	Na výhon	1,413	stav

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

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

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

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

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

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

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

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

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

Dolní Třebonín – sever, jih

Záluží – západ

Čertyně – v krajině u nového zem. areálu

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

Záplavové území Q₁₀₀ je vyhlášeno pouze na řece Vltava, toto území zasahuje do katastru Štětkře a Záluží, zaplavení budov však nehrozí. Do tohoto území nejsou navrženy žádné nové stavby (kromě lávek přes řeku).

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

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

5e) vymezení ploch pro rekreaci

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

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

Rekreace bude usměrňována zejména na tyto aktivity:

- zařízení pro hry a sport (hřiště)

- [rekreace v zahrádkářských osadách \(Z.73\)](#)
- rekreační toky a nádrže (Vltava, rybníky)
- volná turistika, cykloturistika, jízda na koních apod. ve vazbě na rekreační krajinu (farmy, opuštěné lomy, vyhlídky, památné stromy, kapličky a boží muka apod.).

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

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

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

Nejsou navrženy žádné plochy těžby nerostných surovin.

6. podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

- bydlení venkovské
- bydlení všeobecné
- smíšené obytné všeobecné
- smíšené obytné venkovské
- zeleň zahradní a sadová
- rekreace individuální
- [rekreace v zahrádkářských osadách](#)
- rekreace hromadná
- občanské vybavení komerční
- občanské vybavení všeobecné
- občanské vybavení jiné
- zeleň sídelní ostatní
- [zeleň ochranná](#)
- doprava silniční, doprava drážní lochy dopravní infrastruktury – koridory pro dopravu
- [doprava jiná](#)
- technická infrastruktura všeobecná
- smíšené výrobní všeobecné
- výroba energie z obnovitelných zdrojů
- výroba zemědělská a lesnická
- [výroba lehká](#)

Dopravní koridory mohou být:

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

- železnice

Nezastavěné území:

- vodní a vodohospodářské všeobecné
- orná půda
- trvalé travní porosty
- lesní všeobecné
- přírodní všeobecné
- zemědělské jiné - pastevní a táb. areály
- trvalé kultury

Převažující využití funkční plochy je dáno Vyhláškou o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

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

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

Stavby ve vzdálenosti blíže než 30 m od okraje lesního pozemku (Z.11, Z.12, Z.14, Z.27, Z.28, Z.29, Z.40, Z.41, Z.42, Z.46, Z.55, Z.56, Z.58, Z.65, Z.68, Z.69, Z.79, T.2) budou umístěny pouze na základě souhlasu orgánu ochrany lesa.

Zastavěné území a zastavitelné plochy

Bydlení venkovské - BV

Na plochách je přípustné umísťovat:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné je umísťovat:

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

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby o výšce max. do 10 m do hřebene
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby
- zastavitelnost stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 30 % (pokud je již překročeno, nelze půdorysně stavby rozšiřovat)
- na ploše **Z.49** je přípustný 1 hlavní objekt, počet doplňkových staveb je závislý na dodržení max. zastavitelnosti stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka.

Bydlení všeobecné - BU

Na plochách je přípustné umísťovat:

- stavby rodinných domů izolovaných nebo řadových, popř. bytové domy do 3 NP, s možným vestavěným občanským vybavením nerušícím bydlení, přičemž funkce bydlení musí podlahovou plochou převažovat

- rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

Podmíněně přípustné je využití:

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

Nepřípustné je umísťovat:

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

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

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

Z.36, Z.37, Z.38

Bydlení všeobecné - BU

Hlavní funkce: bydlení v rodinných domech

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

Smíšené obytné všeobecné - SU

Na plochách je přípustné umísťovat:

- stavby rodinných domů,
- stavby občanského vybavení do 1000 m² zastavěné plochy nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území
- drobná zemědělská výroba a služby
- rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy
- plochy veřejné zeleně, malé vodní plochy apod.

Podmíněně přípustné je využití:

- stavby technické vybavenosti – pro obsluhu území
- hospodářské, skladové a výrobní a servisní objekty do 5000 m² zastavěné plochy - nerušící pohodu bydlení
- samostatné objekty pro individuální a hromadnou rekreaci

Nepřípustné je umísťovat:

- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a sklady o velikosti areálu nad 0,5 ha,

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

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby do 2 NP + možné podkroví, s výškou hřebene max. 12 m
- zastavitelnost nadzemními objekty stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 50 %
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby
- na ploše **Z.17** je přípustný 1 hlavní objekt, pro plochu **Z.48** platí max. 2 hlavní objekty; počet doplňkových staveb je závislý na dodržení max. zastavitelnosti stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka.

Smíšené obytné venkovské - SV

Hlavní funkce: bydlení vesnického typu

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

Zeleň zahradní a sadová - ZZ

V tomto území je přípustné umísťovat:

- účelové stavby a vybavení související s rekreační, zahrádkářskou a chovatelskou činností
- zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky, prodejny výpěstků, drobné architektonické stavby (pergoly, lavičky, zahradní krby, apod.)
- plochy související infrastruktury a obslužné dopravy.
- **plocha Z.71 – lze provést protipovodňová opatření proti přívalovým deštům**

Podmíněně přípustné je využití:

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

Nepřípustné je umístění:

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

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby pouze přízemní, s výškou hřebene max. 8 m
- objekty budou přízemní, max. do 80 m² zastavěné plochy
- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 20 %
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby.

Rekreace hromadná - RH

V tomto území je přípustné umístit:

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

Podmíněně přípustné je využití:

- stavby pro ubytování, kempy – pouze sezónní
- rekreační chaty – max. 3 chaty v areálu, každá o zast. ploše do 50 m²

Nepřípustné je umístění:

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

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 30 %
- stavby přízemní, max. do 80 m² zastavěné plochy
- v lokalitách určených pro vypracování územní studie bude stanoveno prostorové uspořádání zástavby.

Rekreace v zahrádkářských osadách – RZ

Hlavní využití

Plochy rekreace v zahrádkářských osadách zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Součástí plochy mohou být zejména pozemky pro parkování a technickou infrastrukturu, případně lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky.

Přípustné

- rekreace – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- rekreační objekty (dále jen chata)
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary – okrasné vodní prvky (jezírka)
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné

- doplňkové stavby pro pěstování

Nepřípustné

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - zemědělství, včetně staveb pro zemědělství, farmové a zájmové chovy
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování

→ dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška oplocení je stanovena na 1,5 m, s min. průhledností 30% – plaňkové nebo pletivové s možnou podezdívkou do výšky max. 0,5 m
- zastavěná plocha chaty na pozemku je max. 40 m²
- chaty budou se sedlovou střechou s 1.NP + obytné podkroví. Je možné je podsklepit.
- Max. výška hřebene od nivelety terénu je 6,5 m
- Zastavitelnost stavebního pozemku je max. 30% včetně hlavní stavby (chaty) zpevněných ploch (mimo plochy ze zatravněvacích rohoží a zatravněvací dlažby) a drobných doplňkových staveb (altány, pergoly, skleníky, apod.)

Rekreace individuální - RI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Občanské vybavení komerční - OK

Na těchto plochách je přípustné umísťovat

- stavby komerčního podnikání v obchodě a službách
- vybavení sportovišť (např. tribuny, šatny, sociál, občerstvení přízemní)

- hřiště, sportoviště, koupaliště, bazény
- parkovací plochy pro návštěvníky areálu
- plochy související dopravní a technické infrastruktury a zeleně,
- vodní plochy.

Podmíněně přípustné je využití:

- výstavba na plochách Z.3, Z.6 je přípustná za podmínky, že nedojde k znemožnění nebo ztížení realizace záměru dopravního koridoru CNZ.D1_6, CNZ.D1_7
- objekty pro hromadné ubytování - pouze při dodržení hygienických podmínek
- bydlení – pouze byt správce
- stavby pro výrobu a skladování – pouze čisté provozy
- stavby pro motoristy, čerpací stanice

U ploch Z.3 a Z.6 v části Svince je podmínkou výstavby na těchto plochách souhlas vlastníka staveb D3.

Nepřípustné je umísťovat:

- funkční využití ploch výše neuvedené.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

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

Občanské vybavení všeobecné - OU

V území je přípustné umísťovat:

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

Podmíněně přípustné je využití:

- byt - jen pro správce zařízení v rámci objektu občanského vybavení
- dílny a sklady - pouze drobné a vestavěné

Nepřípustné je umístění:

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

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- objekty musí být s max. výškou hřebene do 12 m
- zastavitelnost stavebního pozemku (popř. areálu) do 50 % - toto omezení se nevztahuje na plochy, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako „stav“
- velikost jednotlivých objektů max. 1000 m² ZP - toto omezení se nevztahuje na plochy, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako „stav“.

Občanské vybavení jiné - OX

Hlavní funkce: komerční občanské vybavení

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

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

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

Zeleň sídelní ostatní - ZS

Na plochách je přípustné umísťovat:

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

Podmíněně přípustné je využití:

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

Nepřípustné je umísťovat:

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

Zeleň ochranná a izolační - ZO

Hlavní využití

Ochranná a izolační zeleň

Přípustné

- realizovat plošné prvky trávníků a keřů, včetně výsadby stromů ve formách samostatných nebo skupinových
- realizovat drobné stavby sloužící k uskladnění zahradního nářadí a nábytku
- související dopravní a technická infrastruktura
- plocha Z.70 – lze provést protipovodňová opatření proti přívalovým deštům

Podmíněně přípustné

- oplocovat pozemky za předpokladu, že nebude narušen přístup k dalším pozemkům, popřípadě migrace

Nepřípustné

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pro funkci této zeleně jsou vybrány stávající plochy s ohledem na zvláštní požadavky týkající se začlenění pozemků do krajiny s možností jejich dalšího využívání

Doprava silniční - DS; Doprava drážní - DD

Na plochách je přípustné umísťovat:

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

Podmíněně přípustné je využití:

stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení,

Nepřípustné využití ploch:

- ostatní objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Koridory překryvné (plošné) vymezené pro dopravní infrastrukturu – CNZ.D1 6 (CPZ.D1 6), CNZ.D1 7 (CPZ.D1 7), CNZ.D13 1 (CPZ.D13 1), CPU.1

Na plochách je přípustné umísťovat:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení – jen jako doprovodné stavby,
- dopravní a technická infrastruktura, která není mezinárodního (republikového, nadmístního) významu, je umožněna za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je koridor mezinárodního (republikového, nadmístního) vymezen a bude zajištěna vzájemná koordinace záměrů,
- v místě překryvu záměrů s prvky ÚSES je záměr možný za splnění podmínky nezbytně nutných zásahů a minimálního narušení funkčnosti prvku ÚSES,
- překryvná funkce koridorů (CNZ, CNU) má v podmínkách pro využití ploch přednost. Přípustné a podmíněně přípustné podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem jsou možné za podmínky, že nedojde k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury,
- koridory CNZ.D1_6 (CPZ.D1_6), CNZ.D1_7 (CPZ.D1_7), CNZ.D13_1 (CPZ.D13_1), CNZ.D3_6 mají přednost před koridorem CPU.1.

Nepřípustné je umísťovat:

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněné a jakékoliv využití, které by svým charakterem a provozem znemožnilo využití koridoru dopravy.

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

Koridor vymezený pro dopravní infrastrukturu – CNZ.D3 6 (IV. tranzitní železniční koridor)

Na plochách je přípustné umísťovat:

- násypy, zářezy, tunely, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby železnice, protihluková opatření.

Podmíněně přípustné využití:

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

- dopravní a technická infrastruktura je umožněna za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je koridor mezinárodního a republikového významu vymezen a bude zajištěna vzájemná koordinace záměrů,
- v místě překryvu záměrů s prvky ÚSES je záměr možný za splnění podmínky nezbytně nutných zásahů a minimálního narušení funkčnosti prvku ÚSES,
- překryvná funkce koridoru má v podmínkách pro využití ploch přednost. Přípustné a podmíněně přípustné podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem jsou možné za podmínky, že nedojde k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury,
- pro koridory CNZ a CPZ platí: v případě křížení musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury.

Nepřípustné je umísťovat:

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněné a jakékoliv využití, které by svým charakterem a provozem znemožnilo využití koridoru dopravy.

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

Doprava jiná – DX

Hlavní využití

Obslužná doprava areálu jatek

Přípustné využití

- místní obslužné komunikace, chodníky, parkovací a odstavné plochy
- zeleň liniová a izolační
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné

- oplocovat pozemky za předpokladu, že nebude narušen přístup k dalším pozemkům, popřípadě migrace

Nepřípustné

- jiné než přípustné využití

Technická infrastruktura všeobecná - TU

V tomto území je přípustné umísťovat:

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

Podmíněně přípustné je využití:

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

U plochy Z.9 v části Prostřední Svince (ČOV) je podmínkou stavby souhlas vlastníka budoucí D3.

Nepřípustné je umístění:

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

Smíšené výrobní všeobecné - HU

V těchto plochách je přípustné umísťovat:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné je umístění:

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

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- objekty nadzemní netechnického charakteru musí být přízemní (s možností podkroví), s max. výškou hřebene do 12 m
- zastavitelnost pozemku (popř. areálu) nadzemními objekty do 25 %
- velikost jednotlivých objektů max. 1000 m² ZP.

Výroba zemědělská a lesnická - VZ

Hlavní funkce: zemědělská výroba a navazující skladové hospodářství

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

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

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

Plocha Z.68:

Plochy zemědělské výroby

Hlavní využití: Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.

Přípustné využití: Zemědělská prvovýroba, doplňkové stavby pro zemědělství, pastevectví, chov masného skotu a koní, údržbu ploch (např. stáje, zimoviště pro skot, zimní porodna, skladování krmiva a mechanizace, pastevní areály včetně oplocení, technické zázemí), parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.

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

Bydlení personálu pouze ve formě služebního bytu za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru stavby pro ubytování.

Nepřípustné využití: Podnikání v oblasti chovu, výcviku parkurových koní a jezdeckví, jízdárna, výstavba mobilních domů, bydlení, veřejné ubytování a stravování, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE

Na plochách je přípustné umísťovat:

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

Podmíněně přípustné je využití:

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

Nepřípustné je umísťovat:

- samostatné objekty pro individuální rekreaci

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

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

Výroba lehká - VL

Hlavní využití

Porážka hospodářských zvířat a výroba masných produktů

Přípustné využití

- výrobní a skladovací hala
- místní obslužné komunikace, chodníky, parkovací a odstavné plochy
- fotovoltaická elektrárna, bioplynová elektrárna
- zeleň liniová a izolační.
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné

- oplocovat pozemky za předpokladu, že nebude narušen přístup k dalším pozemkům
- vodní plochy pro dočištění odpadních vod, vodní plochy, sady
- byt (dům) správce, ubytování zaměstnanců – ubytování personálu pouze ve formě služebního bytu za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru stavby
- stavby pro údržbu areálu

Nepřípustné

- jiné než přípustné využití

Podmínky zástavby – prvky regulačního plánu

- maximální velikost hlavní stavby 36x28 m
- zastřešení hlavní stavby bude sedlovou střechou, přístavby budou zastřešené pultovou nebo sedlovou střechou
- max. výška hřebene od nivelety terénu je 9 m

- k hlavní stavbě budou přistaveny přístřešky pro dočasné ustájení hospodářských - jatečních zvířat
 - přístřešky budou se sedlovou nebo pultovou střechou
 - max. výška hřebene od nivelety terénu je 5m
- areál může být oplocen – ocelový plot s podezdívkou
- hlavní stavba bude umístěna cca ve středu plochy
- v západní části plochy budou plochy pro expedici a objekty pro údržbu areálu a možné ubytování
- ve východní části plochy budou umístěny přístřešky pro jateční zvířata, stavby dopravní a technické infrastruktury

Nezastavěné území:

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

Přípustné:

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

Nepřípustné využití:

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

Orná půda - AP

Přípustné funkce:

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

Podmíněně přípustné funkce:

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

Nepřípustné funkce:

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné,

Trvalé travní porosty - AL

Přípustné funkce:

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

Podmíněně přípustné funkce:

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

Nepřípustné funkce:

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné,

Zemědělské všeobecné - AU

Hlavní funkce: plochy orné půdy a TTP

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

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

Nepřípustné využití: ostatní stavby.

Trvalé kultury - AT

Hlavní funkce: plochy TTP

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

Podmíněně přípustné: účelové a pěší cesty a cyklistické stezky v nezbytném rozsahu, oplocení po obvodu areálu, stavby pro zemědělství do 50 m² zastavěné plochy

Nepřípustné využití: ostatní stavby.

Lesní všeobecné - LU**Přípustné funkce:**

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

Podmíněně přípustné funkce:

- stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu

Nepřípustné funkce:

- výstavba ostatních objektů nesouvisející s lesním hospodařením

Přírodní všeobecné - NU**Přípustné využití:**

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně.

Zemědělské jiné - pastevní a táb. areály - AX**Přípustné využití:**

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

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

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

- hranice záplavového území Q₁₀₀ a hranice záplavového území - aktivní zóna řeky Vltava a Křemžského potoka
- ochranné pásmo zdroje I. stupně a ochranné pásmo zdroje II. stupně
- vesnická památková zóna (VPZ Čertyně)
- ochranné pásmo silnic a dráhy
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- ochrana prvků ÚSES a IP
- chráněná krajinná oblast - II. zóna ochrany CHKO
- Natura 2000 - evropsky významná lokalita
- ochranné pásmo přírodní památky
- vzdálenost 30 m od okraje lesa
- ochranná pásma inženýrských sítí (110 kV, 22 kV, vodovod, plynovod, dálkové kabely)
- ochrana radioreléových tras
- ochranné pásmo zemědělského areálu (viz výkresová část)
- ložisko nerostných surovin, poddolované území a staré důlní dílo
- nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy.

Celé správní území leží v OP leteckého pozemního zařízení - radiolokátor České Budějovice a je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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

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

- objekty maximálně výšky 10 m do hřebene (tj. přízemní s možností využití podkroví a částečného nebo plného podsklepení)
- zastavitelnost stavebního pozemku všemi nadzemními objekty max. 20 %
- délka jednotlivých objektů rodinných domů max. 16 m (při uskočení fasády max. 20 m), u objektů občanské vybavenosti, výroby, skladů max. 25 m
- hlavní stavby je možné umísťovat v min. odstupové vzdálenosti 25 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa – kromě staveb v lokalitě 1.5, kde budou podmínky vydány individuálně.

7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

7a) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura:

VD.1 Koridor pro dálnici D3 - D1/6 úsek Úsilné - Dolní Třebonín

VD.2	Koridor pro dálnici D3 - D1/7 úsek Dolní Třebonín - Dolní Dvořiště
VD.3	Koridor pro silnici II/155 - jižní obchvat Prostředních Svinců
VD.4	Koridor pro silnici I/39 - D13/1 úsek Dolní Třebonín - Rájov
VD.5	Propojovací místní komunikace - Počátek
VD.7	Přeložka silnice III/15535 - odbočení z I/39
VD.8	Propojovací sběrné komunikace Mastnice
VD.9	Lávka přes Vltavu - Záluží
VD.10	Komunikace - Záluží
VD.11	Napřímení komunikace - Čertyně
VD.12	IV. tranzitní železniční koridor – D3/6 úsek České Budějovice – Horní Dvořiště

Technická infrastruktura - odkanalizování:

VT.1K	Stavba čistírny odpadních vod Čertyně
VT.2K	Stavba čistírny odpadních vod Záluží
VT.3K	Stavba čistírny odpadních vod Mastnice
VT.4K	Stavba čistírny odpadních vod Prostřední Svince

Technická infrastruktura - zásobování vodou:

VT.1V	Vedení VN a TS východ - Záluží
-------	--------------------------------

Technická infrastruktura - elektroenergetika:

VT.1E	Stavba čistírny odpadních vod Čertyně
VT.2E	Stavba čistírny odpadních vod Záluží
VT.3E	Stavba čistírny odpadních vod Mastnice
VT.4E	Stavba čistírny odpadních vod Prostřední Svince
VT.5E	Odbočka VN a TS Horní Třebonín
VT.6E	Odbočka VN a TS Dolní Svince
VT.7E	Odbočka VN a TS Prostřední Svince

7b Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

VU.1	Lokální biokoridor LBK.1
VU.2	Lokální biokoridor LBK.3
VU.3	Lokální biocentrum LBC.5
VU.4	Lokální biokoridor LBK.10
VU.5	Lokální biokoridor LBK.12
VU.6	Lokální biokoridor LBK.11
VU.7	Lokální biokoridor LBK.7
VU.8	Lokální biokoridor LBK.4

7c Veřejně prospěšné stavby / veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

VN.1	Protizáplavová nádrž
VN.2	Protizáplavový poldr

7d) Asanační zásahy nejsou navrženy.

8. kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP je vymezena územní rezerva veřejné dopravní infrastruktury R.D_J jako ochrana území výstavby železnice pro D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK.

Možné realizaci záměru bude předcházet změna územně plánovací dokumentace (nejdříve na úrovni ZÚR), která tento koridor prověří a případně stanoví jako koridor návrhový. Do té doby je nutné veškeré činnosti v tomto území vzájemně koordinovat a nezamezit případné realizovatelnosti záměru, pro který je rezerva vymezená.

10.vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

a) Seznam ploch (viz výkres Základní členění území)

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

Záluží – Z.50 (SU) - US.2, částečně Z.54 (SU, HU)

Štětkře – Z.44 (BV) - US.3

Dolní Třebonín – Z.16 (BU, SU) - US.8, Z.23 (BU, ZZ, DS), Z.24 (BU) - US.9, Z.39 (BU, RH, OK, SU, ZS, DS, TU) - US.4 - plochy komerčních aktivit – investoři staveb, u kterých musí být splněny platné hygienické limity (z provozu na komunikacích), musí již v projektové dokumentaci pro územní nebo stavební povolení prokázat, že stávající zdroj hluku nepřekračuje limit pro chráněné venkovní prostory i vnitřní prostory staveb, a navrhnout případná technická protihluková opatření odsouhlasená KHS, se zajištěním jejich realizace na náklady tohoto investora.

Horní Třebonín – Z.29 (BU, SU) - US.12, T.1 (SU) - US.11

Dolní Svinice – Z.10 (BV) - US.14

Prostřední Svinice – Z.5, Z.6 (OK) - U.13 - plocha komerčních aktivit - investoři staveb, u kterých musí být splněny platné hygienické limity (z provozu na komunikacích), musí již v projektové dokumentaci pro územní nebo stavební povolení prokázat, že stávající zdroj hluku nepřekračuje limit pro chráněné venkovní prostory i vnitřní prostory staveb, a navrhnout případná technická protihluková opatření odsouhlasená KHS, se zajištěním jejich realizace na náklady tohoto investora.

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

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich schválení se stanovuje do 31. 12. 2029.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

Textová část obsahuje 42 stran.

Grafická část obsahuje 3 výkresy: