

ÚPN-Z HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-ZÁMOSTÍ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ – PO ZMĚNÁCH Č. 1-9



TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou Ing. Petr Smrčka Vedoucí OSSÚ MÚ Hluboká nad Vltavou <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Zpracovatel:	Sixta – Architekt, spol. s r.o. , Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102 č.zak. 024.1-20, duben 2021 <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
Datum vydání:	26.4.2021

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚPnZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - ZÁMOSTÍ

I. Výroková část ÚPnZ

I.a. Vymezení řešené plochy	3
I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
I.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	15
I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	18
I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	18
I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	22
I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	23
I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	23
I.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)	23
I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚpnZ nahrazuje	36
I.k. Údaje o počtu listů ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	36

I. Výroková část ÚPnZ

I.a. Vymezení řešené plochy

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

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

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

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

Hranice zastavěného území jsou aktualizovány k 30.9.2017.

I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

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

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

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

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

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

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle ÚP: V rámci Změny územního plánu jsou uvedené parametry dále zpřesněny.

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

I.b.2. Podrobné podmínky pro využití pozemků

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

Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR – letiště a letecké stavby a jejich OP.

Limity využití území: OP radiolokačního prostředku RHT Třebotovice (v ÚAP jev 102a) - nutno respektovat a to především při výstavbě výškových staveb nad 30 m nad terénem, kde je potřeba závazného stanoviska Ministerstva obrany. Tato výstavba může být výškově omezena nebo zakázána.

Minimální velikost nově vymezovaného stavebního pozemku pro izolovaný rodinný dům se stanovuje na 700 m², pro dvojdom na 800 m². V případě samostatných stavebních pozemků vymezených v KN před 5.7.2011 (datum účinnosti Územního plánu Hluboká nad Vltavou) je přípustná min. výměra 500m². Požadavky na velikost vymezovaných stavebních pozemků mohou být zpřesněny – viz následující Seznam zastavěných, zastavitelných a vybraných nezastavitelných ploch k.ú. Hluboká nad Vltavou – Město.

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

SEZNAM ZASTAVĚNÝCH, ZASTAVITELNÝCH A VYBRANÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH KÚ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - ZÁMOSTÍ

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

	<u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	
SO 08	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území, Křesín. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.	0,35
SO 09	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu.	0,09
SO 10	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	0,31
SO 11	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	3,33
SO 12	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - přípustná výstavba bytových domů - vymezení stanoviště tříděného odpadu	0,67
SO 13	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž. - přípustná výstavba bytových domů.	0,16
SO 14	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	0,13
SO 15	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. a III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou zátěž.	0,38
SO 16	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, mezi stávajícími silnicemi II. a III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	2,23
SO 17	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy.	0,13

	<u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	
SO 18	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - respektovat interakční prvek 131 – Kánín u Dubu	1,30
SO 19	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy a Vltavy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - přípustná výstavba bytových domů	0,05
SO 20	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.	1,03
SO 21	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, mezi stávající silnicí III. třídy a Vltavou. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor 92 - Vltava	0,52
SO 22	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. a III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. a III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - respektovat plochu zeleně soukromé	1,56
SO 23	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - přípustná výstavba bytových domů	0,20
SO 24	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.	0,60
SO 25	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.	1,06

	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů.</p>	
SO 26	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v západní části řešeného území, lokalita „Na pahorku“.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie, - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů. - vymezení stanoviště tříděného odpadu - respektovat interakční prvek 130 – Nad loukou</p>	4,01
SO 27	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů. - respektovat plochu zeleně soukromé - podél Jiráskovi ulice střechy - 2,3.</p>	1,92
SO 28	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - respektovat plochu zeleně soukromé - podél Pražské ulice střechy – 2,3.</p>	0,90
SO 29	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - respektovat plochu zeleně soukromé - podél Pražské ulice střechy – 2,3.</p>	0,90
SO 30	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice II. a III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. a III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - respektovat plochu zeleně soukromé - podél Pražské ulice střechy – 2,3.</p>	0,91
SO 31	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	0,51
SO 32	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, mezi silnicemi II. a III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - přípustná výstavba bytových domů.</p>	0,16
SO 33	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice III. třídy.</p>	1,36

	<p>Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - respektovat plochu zeleně soukromé</p>	
SO 34	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	1,53
SO 35	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo elektrického vedení a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - zohlednění prvků <u>ÚSES</u> - lokální biocentrum.</p>	2,16
SO 36	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace, v souladu s navrženou dopravní a technickou strukturou dle ZTV <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo elektrického vedení a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - zohlednění prvků <u>ÚSES</u>, vymezení ploch přírodních - vymezení stanoviště tříděného odpadu - retenční nádrž musí být realizována mimo území lokálního biocentra vymezeného v sousední ploše NP.05</p>	3,72
SO 37	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - ve východní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p>	0,22
SO 38	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	0,73
SO 39	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku a stávající a navrženou technickou infrastrukturu.</p>	0,21
SO 40	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	0,73
SO 41	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - ve východní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající a navrhované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	0,37
SO 42	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p>	1,22

	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou hladinu hluku. - v rámci navrhované rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezit veřejné prostranství ve smyslu požadavků §7 Vyhl. č. 501/2006Sb. - v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu 	
SO 43	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající a navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku - v rámci navrhované rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezit veřejné prostranství ve smyslu požadavků §7 Vyhl. č. 501/2006Sb. - v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu 	0,24
SO 44	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající a navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku. - v rámci navrhované rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezit veřejné prostranství ve smyslu požadavků §7 Vyhl. č. 501/2006Sb. - v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu 	0,35
SO 45	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající a navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku - v rámci navrhované rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezit veřejné prostranství ve smyslu požadavků §7 Vyhl. č. 501/2006Sb. - v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu 	1,32
SO 46	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku. - min. velikost stavebních pozemků 1.500 m². - v rámci navrhované rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezit veřejné prostranství ve smyslu požadavků §7 Vyhl. č. 501/2006Sb. - v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu 	1,17
SO 47	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</p>	1,68

	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	
SO 48	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	0,10
SO 49	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa</p>	1,18
SO 50	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa, zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostor.</p>	0,94
SO 51	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	0,62
SO 52	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p>	0,50
SO 53	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - min. velikost stavebních pozemků 1.000 m².</p>	0,23
SO 54	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	0,31
SO 55	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat, zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	2,20
SO 56	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p>	0,42

	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů - respektovat interakční prvek 130 – Nad loukou</p>	
SO 57	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - chybějící dopravní infrastruktura normových parametrů - min. velikost stavebních pozemků 1.200 m² - respektovat interakční prvek 130 – Nad loukou</p>	4,46
SO 58	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	0,71
SO 59	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - max. 1 rodinný dům</p>	0,05
SO 60	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - respektovat plochu zeleně soukromé - p.č. 1248 se vymezuje pouze pro 1 rodinný dům s přístupem ze severu z místní komunikace</p>	0,74
SO 61	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	0,66
SO 62	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	0,85
SO 63	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jižní části řešeného území, u stávající železnice. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - stávající zástavbu nerozšiřovat</p>	0,11

SO 65	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou hladinu hluku, ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - min. velikost stavebních pozemků 1.500 m². 	0,77
SO 67	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně, pásmo 50m od okraje lesa, bezpečnostní pásmo VTL a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor 92 - Vltava 	1,08
SO 68	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. a III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat plochu zeleně soukromé 	0,24
SO 69	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	0,14
SO.Z8.01	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části Hluboká nad Vltavou – Zámostí Luční potok.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – sjezdem ze stávající místní komunikace, v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – pozemky sousedící s nezastavitelným územím – min. výměra 1000m² - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby 	0,485
SO.O. 01	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – s omezením - v severní části řešeného území, Křesín.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat hranici stavební uzávěry.</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat interakční prvek 128 – Barokní kříž 	0,18
SO.O. 02	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – s omezením - v severní části řešeného území, Křesín.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat hranici stavební uzávěry, hranici záplavy a pásmo 50m od okraje lesa</p> <ul style="list-style-type: none"> - vymezení stanoviště tříděného odpadu 	1,28
SO.O. 03	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - navrhované - v západní části řešeného území, u Vltavy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor 92 - Vltava - přípustná výstavba bytových domů. 	0,21
SO.O. 04	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - navrhované - v jižní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace.</p>	0,24

	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - povolena výstavba 1 rodinného domu - nutné vyřešení dopravního napojení</p>	
SO.O. 05	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - navrhované - v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa, zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - povolena výstavba 1 rodinného domu.</p>	0,07
SO.O. 06	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - navrhované - v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa, zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - povolena výstavba 1 rodinného domu.</p>	0,15
OV 01	<p>Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	0,34
OV 02	<p>Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - areál mezinárodní školy v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	3,02
OS 01	<p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v centrální části řešeného území, mezi silnicemi II. a III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	0,15
OS 02	<p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	1,38
VS 01	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v západní části řešeného území, mezi silnicí II. třídy a Vltavou. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku, ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - max. výška objektu k římse 7,0 m, k hřebenu 11,0 m</p>	5,19
VS 02	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v západní části řešeného území.</p>	0,05

	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. 	
VS 03	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v severovýchodní části řešeného území, mezi silnicemi II. a III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávajících silnic II. a III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - respektovat trasu lokálního biokoridoru podél Lučního potoka, západní část areálu nezastavovat, vymezit pro vnitroareálovou zeleň 	2,28
VS 04	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v severovýchodní části řešeného území, u silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - respektovat interakční prvek 131 – Kánín u Dubu 	1,10
VS 05	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v jihovýchodní části řešeného území, u silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat ochranné zvýšenou hygienickou zátěž hluku. 	0,09
VS 06	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území, u silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. a místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. 	0,36
VS 07	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území, u železnice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa, ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. 	0,37
VS 08	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v jihovýchodní části řešeného území, u stávající železnice a silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku. 	2,01
VS 09	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - respektovat hranici lokálního biokoridoru 193 – U Kapličky 	0,72
VS.Z8.1	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba – v západní části k.ú. Hluboká nad Vltavou – Zámostí, v lokalitě Pila.</p>	0,04

	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající vymezené plochy VS – rozšíření areálu.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat stávající technickou infrastrukturu - zachovat pás veřejné zeleně vymezený podél severní hranice s plochou SO – součást regulačního plánu</p>	
TI 01	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území	0,01
TI 02	Plochy technické infrastruktury - v severní části řešeného území	0,34
TI 03	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v severovýchodní části řešeného území	< 0,01
TI 04	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v severovýchodní části řešeného území	< 0,01
TI 05	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území	< 0,01
TI 06	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území	0,04
TI 07	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v jihovýchodní části řešeného území	< 0,01
TI 08	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území	0,02
TI 09	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území	< 0,01
TI 10	Plochy technické infrastruktury - trafostanice v západní části řešeného území	0,01
TI 11	Plochy technické infrastruktury - jez v jihozápadní části řešeného území	0,15
TI 12	Plochy technické infrastruktury - čerpací stanice v jihozápadní části řešeného území	0,04
TI 13	Plochy technické infrastruktury - vodojem v jižní části řešeného území	0,09
RZ.Z8.01	<p>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - Vývarka</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace III/1461</p> <p><u>Limity území</u> – uspořádání území prověřit územní studií - podmínka vynětí části území z PUPFL - přípustné objekty individuální rekreace - budoucí výstavba bude přednostně napojena na veřejnou kanalizaci; tam, kde to nebude z prokazatelných důvodů možné (např. z hlediska vlastnických vztahů, ekonomická náročnost), je možné likvidaci splaškových vod řešit individuálně, a to: - tříkomorové septiky s pískovým filtrem se zaústěním do jímky na vyvážení - čistírna odpadních vod zaústěná do jímky na vyvážení - odpadní vody nelze likvidovat rozstříkem na jednotlivých pozemcích - čistírna odpadních vod se vsakem je přípustná pouze zcela výjimečně a po prokázání, že nedojde k ovlivnění širšího území</p>	7,27

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

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

I.c.1. Návrh řešení dopravy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

I.c.2 Vodohospodářské řešení

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

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

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

Zásobování pitnou vodou

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

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

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

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

Splašková kanalizace

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

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

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

Individuální likvidace splaškových vod je přípustná ve výjimečně vymezených plochách – viz Kapitola I.i. *Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)* - Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky.

Profil uličních stok bude navrhován min.n DN 300.

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

Dešťová kanalizace

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

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

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

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

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

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

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

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

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

I.c.4. Zásobování plynem

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

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

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

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

I.c.5. Nakládání s odpady

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

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

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

I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

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

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

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

Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

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

I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

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

Návrh předpokládá vytvoření nových zastavitelných ploch s dostatečným podílem doprovodné i rekreační zeleně a parcelami o výměře min. 700m² pro celé řešené území, není-li pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak. V případě dvojdomu se stanovuje minimální plocha

stavebního pozemku 800m². Zastavěnost jednotlivých ploch je stanovena v grafické části dokumentace.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Číslo a název interakčního prvku		130	Nad loukou	
Význam	Velikost	Funkčnost		Stávající využití
Lokální	0,3 ha	Funkční		Louka, ostatní
Charakteristika	Porost autochtonních dřevin na kraji louky.			
Číslo a název interakčního prvku		131	Kánín u dubu	
Význam	Velikost	Funkčnost		Stávající využití
Lokální	0,22 ha	Funkční		Ostatní, komunikace
Charakteristika	Porost dřevin podél cesty k lesu.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		193	U Kapličky	
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití
Biokoridor	Lokální	0,16 ha (k.ú. Hluboká n/Vlt.)	Funkční, návrh v rámci k.ú. Hluboká nad Vltavou	Les, louka, orná půda
Charakteristika	Komplex luk, porostů podél cest a lesů. Keřové prostory s ochranným travnatým pásem (líška obecná, růže šípková, trnka obecná apod.)			

Číslo a název interakčního prvku		196	Hosínská	
Význam	Velikost	Funkčnost		Stávající využití

Lokální	0,5 ha	funkční	Porosty podél cesty
Charakteristika	porosty dřevin podél polní cesty v přírodní formě (duby, lípy, javory, jeřáby apod.) s keřovým patrem (líska obecná, růže šípková, trnka obecná apod.).		

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

Regulativy mají 2 základní funkce:

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

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

Biocentrum – nadregionální, regionální, lokální
Hlavní využití
ÚSES – nadregionální, regionální, lokální biocentrum.
Přípustné využití
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro plochy PUPFL.
Podmíněné využití
Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Interakční prvek (Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva).
Hlavní využití Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvek zprostředkovává příznivé působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Poskytuje potravní základny a místa úkrytu a rozmnožování různým druhům organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev.
Přípustné využití Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch.
Podmíněné využití Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.
Nepřípustné využití jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

I.f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

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

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

Navrhovaný dopravní skelet umožňuje pohyb a otáčení vozidel požární ochrany.

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

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

I.f.2. Ochrana veřejného zdraví

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

Hlukové parametry vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v platném znění a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací platného od 1. června 2006 (dále jen nařízení vlády), které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

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

Pro plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury a plochy občanského vybavení platí, že hranice negativních vlivů z provozu na těchto plochách (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (příp. na hranici vlastního pozemku), tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

I.f.3. Ochrana před povodněmi

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

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

Hranice záplavového území Q100 je převzata z OOP Krajského úřadu – Jihočeského kraje č.KUJCK 35548/2010 OZZL/23/Ci ze dne 22.2.2011. Plocha VS.01 je chráněna následně vybudovanou protipovodňovou hrází; úroveň koruny hráze byla stanovena 0,5m nad úrovní Q100.

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

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

Dopravní návrh

	Nevymezuje se
--	---------------

Navržené trasy kanalizace

K18	Navržený kanalizační výtlak v západní části řešeného území
K20	Navržený kanalizační výtlak v jihozápadní části řešeného území
K23	Navržená kanalizace dešťová v jihovýchodní části řešeného území
K24	Navržená kanalizace splašková v jihovýchodní části řešeného území

Navržené trasy vodovodu

V7	Navržený vodovod v západní části řešeného území
V8	Navržený vodovod v jižní části řešeného území
V9	Navržený vodovod v jihovýchodní části řešeného území

Navržené plochy pro venkovní vedení VN a plochy pro trafostanice

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

Navržená protipovodňová opatření

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

Další nově navrhované veřejně prospěšné stavby nejsou v území navrhovány.

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

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

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

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

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení krajinného rázu a hlavního využití příslušné plochy.

Dále se připouští využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím. Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES – viz kapitola I.e.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští údržba a vytváření nových ploch zeleně a vodních ploch v rámci příslušné plochy.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa 25 m s tím, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Oplocení pozemku lze umístit minimálně 7,0m od okraje lesa.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření, směrová či výšková úprava, a to v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení normových parametrů, avšak za předpokladu, že nebude negativně ovlivněno stávající zastavěné území.

ÚPnZ nevymezuje ani nepřipouští v celém správním území obce plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR (v platném znění), pokud nejsou v ÚP výslovně uvedeny a řádně odůvodněny s ohledem na §43, odst.1 stavebního zákona.

Požadavky na ochranu nezastavěných území:

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo touto územně plánovací dokumentací, dle hlavních a přípustných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cykloodpočívky s mobiliářem, rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (viz §18 odst. (5) stavebního zákona).

V rámci řešeného území ÚPnZ jsou vymezeny zastavitelné a nezastavitelné plochy takto:

Zastavitelné plochy:

- plochy smíšené obytné - se specifickým využitím SO
- plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – s omezením SO.O
- plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OV
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS
- plochy výroby a skladování – průmysl a výroba VS
- plochy technické infrastruktury TI
- plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy DSII
- plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy a nižších kategorií DSIII
- místní komunikace MK
- účelové komunikace UK
- pěší a cyklistické komunikace PK
- plochy dopravní infrastruktury – drážní DD

Nezastavitelné plochy:

- plochy zeleně - soukromé ZS
- plochy zeleně – veřejné ZV
- plochy zeleně – krajinná ZK
- plochy lesní L
- vodní plochy a toky VT
- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond ZPF
- plochy rekreace v zahradách – RZ
- plochy smíšené nezastavěného území – NP
- plochy nezastavěného území – přírodní plochy PP

I..i.1. Regulační prvky plošného uspořádání

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

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	SO
– stav, návrh	
Hlavní využití	
Bydlení v izolovaných rodinných domech, případně dvojdomech včetně základní občanské vybavenosti. Garážování či odstavování vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku buďto jako součást stavby hlavní nebo stavby doplňkové ke stavbě hlavní.	
Přípustné využití	
Přípustné jsou přestavby, rekonstrukce a modernizace stávajících funkcí. Přípustné jsou činnosti zařízení a děje, které svým provozem nenarušují obytnou funkci nad míru přípustnou a to zařízení občanské vybavenosti místního významu (např. administrativa, soukromé ordinace, služby lokálního významu, penziony apod.) drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m ²) jako součást stavby hlavní, případně jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Přípustná jsou rovněž malá sportovní nebo dětská hřiště a zeleň ve všech formách. Přípustné je rovněž trasování pěších a cyklistických tras. Vyjmenované funkce integrované vybavenosti jsou přípustné za předpokladu, že nepřekročí stupeň zátěže stanovený pro obytnou zástavbu. V rámci navržené plochy je přípustné rovněž situovat garáže osobních vozidel obyvatel navrhované zóny a pohotovostní parkovací stání.	
Podmíněně přípustné využití	
V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice II, III. tř. a železnice, resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelné až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou veškeré činnosti zařízení a děje zatěžující obyvatelnost území na míru přípustnou, stanovenou obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví. Nepřípustné je v tomto území provozovat monofunkční výrobní provozy, provozovny výrobních služeb nadmístního významu, chovatelská a pěstitelská zařízení, autobazary, odstavná stání pro těžké nákladní automobily, autobusy a jejich přívěsy.	
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Velikost stavebních parcel	minimálně 700 m ² , není-li v kapitole I.b.2 stanoveno jinak
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
Vymezení zastavitelných ploch s možností výstavby bytových domů – SO.02, SO.12, SO.23, SO.32	

SO.36 – retenční nádrž musí být realizována mimo území lokálního biocentra vymezeného v sousední ploše NP.05

SO.Z8.1 – pozemky sousedící s nezastavitelným územím – min. výměra 1000m²
- požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby

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

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost		OV
– stav		
Hlavní využití		
Veřejná vybavenost.		
Přípustné využití		
Funkce poskytující veřejné, stravovací a ubytovací služby, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., drobné řemeslné a výrobní provozovny, parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní centra, obchody.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.		
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace		

Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky
OV.02, OV.03 – přípustné bytové domy

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

Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba – stav, návrh	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Podnikatelská, průmyslová a výrobní zástavba; přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.	
Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásen hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	

Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky VS.01, VS.Z8.01- zachovat pás veřejné zeleně vymezený podél severní hranice s plochou SO – součást regulačního plánu

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

Plochy lesní – stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
Podmíněné využití	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).	

Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,..).
Podmínky plošného a prostorového uspořádání
Dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Stavby rodinných domů musí být nejméně 30m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být umístěno min. 7,0m od lesa, aby byl zajištěn průjezd lesnické a hasičské techniky.

Plochy zemědělské - orná půda, trvale travní porosty – stav	ZPF
Hlavní využití	
Intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské orné půdě nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatrávněných průlehů, terasování svažitéch pozemků, znovuzřizování mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení TI nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch, apod.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků. Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
ZPF.01, ZPF.02, ZPF.03 – respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž ZPF.04 – respektovat interakční prvek 129 Kánín a 131 Kánín u Dubu ZPF.06 – respektovat lokální biocentrum U strouhy ZPF.11 – respektovat nadregionální biokoridor Vltava ZPF.12 - respektovat nadregionální biokoridor Vltava	

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

Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Plochy zeleně - veřejná – stav, návrh	ZV
Hlavní využití	
Území veřejné zeleně jsou situována po obvodu i uvnitř zastavěného a zastavitelného území řešené lokality. Tyto veřejně přístupné plochy jsou součástí urbanistické koncepce města. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje a zeleň obecně, zřizovat umělé vodní plochy, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace vyvolané využitím území. , parkovací stání vyvolané využitím území. Přípustné je zřizovat a provozovat zařízení a sítě podzemní technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz území za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat drobné církevní a kulturní stavby, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (parkování, rozptylové prostory) nenaruší charakter území a majoritu zeleně.	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
ZV.01 – respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž	
Podmíněné využití	
Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je zejména: - umísťování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umísťování parkovišť nevyvolané využitím území - zástavba nadzemními objekty nad 50 m ²	

Plochy zeleně - krajinná – stav, návrh	ZK
Hlavní využití	
Plochy krajinné zeleně jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, mokřady. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, vodní plochy, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	

Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) účelové komunikace pro obsluhu území b) drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně),
Podmíněné využití
Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je zejména: - umísťování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umísťování parkovišť pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. - zástavba nadzemními objekty nad 25 m ²
Podmínky plošného a prostorového uspořádání
ZK.01, ZK.02, ZK.03, ZK.04 – respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž ZK.Z8.1 – plocha vymezená pro realizaci interakčního prvku IP 193 U Kapličky

Plochy zeleně - soukromá – návrh	ZS
Hlavní využití	
Nezastavitelné plochy soukromé zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je oplocení pozemků, osazovat prvky drobné zahradní architektury, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně.	
Podmíněné využití	
Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je dále: - umísťování mobilních domů a maringotek - umísťování parkovišť - zástavba nadzemními objekty nad 25m ²	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
ZS.01 – respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
ZS.Z8.1 – pás zeleně – koridor pro vedení technické infrastruktury - přípustné vybudování pěší stezky - nepřípustná motorová doprava - nepřípustné budování parkovacích stání	

Plochy rekreace v zahradách – stav, návrh	RZ
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, zřizování malých zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu. Parkovací a	

odstavňá stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.
Podmíněné využití
Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
Nepřipustné využití
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky
RZ.Z8.1 – uspořádání území prověřit územní studií
- podmínka vynětí části území z PUPFL
- přípustné objekty individuální rekreace
- budoucí výstavba bude přednostně napojena na veřejnou kanalizaci; tam, kde to nebude z prokazatelných důvodů možné (např. z hlediska vlastnických vztahů, ekonomická náročnost), je možné likvidaci splaškových vod řešit individuálně, a to:
- tříkomorové septiky s pískovým filtrem se zaústěním do jímky na vyvážení
- čistírna odpadních vod zaústěná do jímky na vyvážení
- odpadní vody nelze likvidovat rozstřikem na jednotlivých pozemcích
- čistírna odpadních vod se vsakem je přípustná pouze zcela výjimečně a po prokázání, že nedojde k ovlivnění širšího území

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

Plochy nezastavěného území - plochy přírodní	PP
– návrh	
Hlavní využití	
Extenzivní hospodaření s travními porosty či porosty dřevin tak, aby byla zachována jejich přírodní funkce.	
Přípustné využití	
Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Na plochách možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest a	

<p>technické infrastruktury pro obhospodařování vlastního a přilehlých území. Plochy nebudou oplocovány.</p> <p>b) Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, apod..</p>
<p>Podmíněné využití</p> <p>Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.</p> <p>Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.</p>
<p>Nepřípustné využití</p> <p>Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné .</p>

<p>Plochy dopravní infrastruktury – silnice II.,III. třídy – stav</p>	<p>DSII, DSIII</p>
<p>Hlavní využití</p> <p>Zajištění dopravní přístupnosti (silniční, pěší).</p>	
<p>Přípustné využití</p> <p>Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic II. a III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p>Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné je osazování informačních prvků a prvků drobné architektury, pokud nejsou v rozporu s hlavní dopravní funkcí příslušného pozemku.</p> <p>Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.</p>	
<p>Nepřípustné využití</p> <p>Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.</p>	

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

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

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

Plochy dopravní infrastruktury – železnice - stav	DD
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti (drážní)	
Přípustné využití	
Plochy drážní dopravy zahrnující železniční trati včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti drážní komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například železniční zastávky, terminály, odstavná stání pro motorová vozidla. Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné	

je osazování informačních prvků a prvků drobné architektury, pokud nejsou v rozporu s hlavní dopravní funkcí příslušného pozemku.

Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.

Nepřípustné využití

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

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

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

parcelace pozemků je pouze orientační, případně je možná reparcelace při zachování principů komunikační kostry; V případě reparcelace a vzniku nových stavebních parcel, je vždy nutné toto prokázat v celém bloku, doložením zákresu do situace s předpokládaným novým dělením bloku, při dodržení minimální šířky a hloubky umožňující umístění navrhované stavby, při zachování zákonných odstupů u všech parcel . Minimální velikost parcel se stanovuje 700m², v případě dvojdomků 800m², maximální velikost parcely se nestanovuje. Pro vybrané plochy je stanovena specifická výměra pozemků – viz kap. I.b.2.

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

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

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

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

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

Podsklepení staveb je přípustné.

regulace polohy, je v grafické části okótována

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

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

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

V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušných

vyhlášek), nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků).

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

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

objemy a tvary zástavby

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

U ploch VS, TI je přípustný sklon střech nižší než 33 °.

I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚPnZ nahrazuje

ÚPnZ v řešeném území nenahrazuje územní rozhodnutí.

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

Textová část řešení výrokové části ÚPnZ obsahuje 34 stran (oboustranně potisknuté str. 3-36)

Počet výkresů grafické části výrokové části ÚPnZ

Seznam výkresů:

I.	Řešení ÚPnZ	
I.1	Výkres základního členění	m 1: 2.000
I.2.	Hlavní výkres	m 1 : 2.000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 2.000

Grafická část výrokové části ÚPnZ obsahuje celkem 3 výkresy.