



ÚZEMNÍ PLÁN HLINCOVÁ HORA



vydaný Zastupitelstvem obce Hlincová Hora
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

A+U DESIGN, spol. s r.o.

U Černé věže 9

370 01 České Budějovice

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Vladimír Fučík

Požizovatel:

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování a architektury

nám. Přemysla Otakara II. 1, 2

370 92 České Budějovice

zpracováno: březen 2011

Číslo zakázky : Z/036.3 – 08

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Hlincová Hora

Datum vydání:

Číslo usnesení:

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:
Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování
a architektury Magistrátu města České Budějovice

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a)	Vymezení zastavěného území	4
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	9
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	12
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
i)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	30
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a)	Proces pořízení územního plánu	32
b)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	33
c)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	34
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	35
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	35
f)	Vyhodnocení splnění zadání	36
g)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	36
h)	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	46
i)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	47
j)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	47
k)	Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	53
l)	Vyhodnocení připomínek	57
m)	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	62
n)	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění ...	62

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Hlincová Hora, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*), a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „správní řád“*), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 odst. (2) a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN HLINCOVÁ HORA

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. ÚZEMNÍ PLÁN HLINCOVÁ HORA

a) Vymezení zastavěného území

Na území obce Hlincová Hora se vymezuje více zastavěných území. Hranici každého zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Zastavěné území je vymezeno ke dni 26. 02. 2010 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu a aktualizuje se jeho změnou.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

1. Přírodní hodnoty

Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména plochy lesů, základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků a remízků, které se

na území obce dochovaly. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

2. Kulturní hodnoty

Kromě nemovitých kulturních památek je potřeba respektovat dochovaný charakter některých zemědělských usedlostí v centrální části sídla Hlincová Hora. Dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Hlincová Hora respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.) tak, aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

Správní území obce Hlincová Hora je územím s archeologickými nálezy a památkami po těžbě stříbra. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

3. Civilizační hodnoty

Řešené území má kromě obytné funkce i významný rekreační potenciál a zejména rybník Mrhal a přilehlé lesní komplexy, které jsou využívány pro denní rekreaci obyvatel krajského města Českých Budějovic, hipoturistiku, turistiku, cykloturistiku. Kromě objektů pro rodinnou rekreaci u rybníka Mrhal je zde i rekondiční a aktivizační středisko Centra sociálních služeb Empatie – domova Libnič. Jedná se o komplex 3 budov s kapacitou 34 lůžek. Na východním okraji řešeného území je další velká lokalita rodinné rekreace ve formě osady zahradních domků. Civilizační hodnoty v řešeném území budou dále posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, veřejných prostranství pro využití volného času obyvatelstva. Pro posílení sociální soudržnosti obyvatel v území bude mít velký význam uvažovaný rozvoj občanského vybavení v obci. Konkrétně se jedná o záměr vybudování víceúčelového zařízení v centru sídla Hlincová Hora, ve které by měly vzniknout prostory pro obecní úřad, knihovnu s veřejným internetem, informačním centrem a mateřskou školou. S tím souvisí i modernizace dětského hřiště u stávajícího sportovního areálu. Nový sportovní areál s veřejným prostranstvím s veřejnou zelení je navržen mezi sídlištěm Kodetka II a sídlem Hlincová Hora. Významným počinem bylo i vybudování cyklostezky, která mimo frekventovanou silnici III/1468 spojuje Hlincovou Horu s Rudolfovem. Další plocha pro občanskou vybavenost ve formě soukromé mateřské školy pro cca 20 dětí je navržena uvnitř sídliště RD Kodetka I. Civilizační hodnoty jsou posíleny i návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury. Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména:

- urbanistickou stopu historického jádra Hlincové Hory, s návesním prostorem
- soustavu rybníků, s pozůstatky vodních příkopů, jako památky po těžbě stříbra
- rekreační rybník Mrhal
- dochovaný dvůr Lustenek s přilehlým sadem
- návesní prostor a dochované původní zemědělské usedlosti
- nově vybudovanou cyklistickou stezku s přírodním povrchem mezi Hlincovou Horou a Rudolfovem
- charakteristický krajinný ráz
- dálkové panoramatické pohledy

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce vychází z urbanistické struktury obce a jejích částí Hlincová Hora a sídliště RD Kodetka. Nové plochy pro bydlení jsou navrhovány zejména v části sídliště RD Kodetka II, Kodetka III a v prolukách současně zastavěného území v sídle Hlincová Hora. Zatímco v sídlištích RD Kodetka I a Kodetka II a Kodetka III je navrženo bydlení čisté, bez domovních hospodářství a drobných řemeslných dílen, tak v sídle Hlincová Hora jsou navrženy plochy bydlení smíšeného. Zejména v plochách smíšené obytné zástavby na okraji zastavěného a zastavitelného území obce je vhodné přechod do nezastavěného území zajistit rozvolněným typem nízkopodlažní obytné zástavby s vysokým podílem zeleně, kdy pozemky pro RD budou mít výměru větší nežli 700 m². V rámci ploch smíšených obytných jsou přípustné i plochy občanského vybavení, drobné řemeslné dílny a domovní hospodářství. Zejména ve vazbě na původní zástavbu zemědělských usedlostí v sídle Hlincová Hora je potřeba při navrhování nových objektů pro bydlení, občanského vybavení a rodinné rekreace respektovat charakter a tvarosloví původní zástavby. V návaznosti na velké rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy i odpovídající plochy veřejných prostranství, a to u plochy BC.3. (Kodetka III) i plochy BC.1. (Kodetka II). Pro využití volného času je navržen nový sportovní areál s veřejným prostranstvím s veřejnou zelení mezi sídlištěm Kodetka II a sídlem Hlincová Hora. Další plocha sportovně rekreační je navržena na jižním okraji sídla Hlincová Hora, kde je uvažováno s jezdeckým areálem a využitím pro hipoturistiku. Z hlediska rozvoje sportovně rekreačních aktivit je potřeba vyzdvihnout na sklonku roku 2009 zprovozněnou cyklostezku s přírodním povrchem mezi sídlem Hlincová Hora a Rudolfov. Tato nová cyklostezka vhodně doplnila systém stávajících cyklotras turistických tras a naučných stezek. Její příjemný, pružný a do přírodního rámce zapadající povrch a trasování mimo frekventované silniční tahy na pěšími a cyklisty hojně využívané trase přispívá ke zkvalitnění rekreačních hodnot území. V zimním období je možné využít i jako trasy pro běžky. V oblasti rozvoje občanské vybavenosti je uvažováno s vybudováním víceúčelového zařízení v centru sídla Hlincová Hora. Zde by měly vzniknout nové prostory pro obecní úřad, knihovnu s veřejným internetem, informačním centrem a mateřskou školou. S tím souvisí i modernizace dětského hřiště u stávajícího sportovního areálu. Další plocha pro občanské vybavení ve formě soukromé mateřské školy pro maximálně 20 dětí je navržena uvnitř sídliště RD Kodetka I. Rozvoj rodinné rekreace v rozvolněnější formě, kdy odstup nově navržených (nikoliv stávajících) objektů je stanoven min. 10 m, je situován v ploše na severním okraji sídla Hlincová Hora. Technická vybavenost v obci se rozvíjí v závislosti na rozvoji obytné funkce. Obec je nově napojena na vodárenskou síť, a to i včetně sídla Hlincová Hora, kdy byla provedena i rekonstrukce původně jednotné kanalizace na kanalizaci oddílnou, s napojením splaškové kanalizace na centrální ČOV města České Budějovice v Hrdějovicích. U největší rozvojové plochy pro bydlení BC.3. (Kodetka III) je navržena plocha pro zachycení a zpomalení odtoku dešťových vod v retenční nádrži.

2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy území (např. **BC.1.** = bydlení čisté). Využití nově navržených lokalit pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

Zastavitelné plochy jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití s tímto označením:

- BC.** Bydlení čisté
SO. Smíšená obytná
OV. Občanské vybavení
OVSR. Občanské vybavení sportovně rekreační
RR. Rekreace rodinná
VSZ. Výroba a skladování zemědělské
VP Veřejná prostranství
TI. Technická infrastruktura
DI. Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy
Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Kód katastrál. území	Výčet katastrálních území	Označení název plochy	Výměra v ha	Druh funkčního využití	RD, BJ	Obyv.
639192	Hlincová Hora	SO.1	0,27	smíšená obytná	1	3
639192	Hlincová Hora	SO.2	0,15	smíšená obytná	1	3
639192	Hlincová Hora	SO.3	0,26	smíšená obytná	1	3
639192	Hlincová Hora	SO.4	0,2	smíšená obytná	1	3
639192	Hlincová Hora	SO.5	0,07	smíšená obytná	1	3
639192	Hlincová Hora	SO.6	0,11	smíšená obytná	1	3
639192	Hlincová Hora	SO.7	0,19	smíšená obytná	1	3
639192	Hlincová Hora (Kodetka II)	BC.1	5,31	bydlení čisté	60	150
639192	Hlincová Hora (kodetka I)	BC.2	0,16	bydlení čisté	1	3
639192	Hlincová Hora (Kodetka III)	BC.3	5,38	bydlení čisté	60	150
639192	Hlincová Hora	BC.4	0,1	bydlení čisté	1	3
639192	Hlincová Hora	BC.5	0,18	bydlení čisté	1	3
639192	Hlincová Hora	BC.6	0,31	bydlení čisté	1	3
639192	Hlincová Hora	RR.1	1,56	rodinná rekreace	10	25
639192	Hlincová Hora	OV.1	0,19	občanská vybavenost	0	20
639192	Hlincová Hora	OV.2	0,08	občanská vybavenost	0	20
639192	Hlincová Hora	OVSR.1	1,95	občanská vybavenost sportovně rekreační	0	0
639192	Hlincová Hora	OVSR.2	0,3	občanská vybavenost sportovně rekreační	0	0
639192	Hlincová Hora	VP.1	0,39	veřejné	0	0

				prostranství		
639192	Hlincová Hora	VP.2	0,23	veřejné prostranství	0	0
Zastavitelné plochy celkem			17,84 ha		141	398

Pozn.: Evidují se plochy, které jsou větší nebo rovny 10,0 ha

3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny zastavěné plochy ke změně funkce stávající zástavby, k jinému využití. V ÚP Hlincová Hora se jedná o plochy pro bydlení v části Kodetka I a objekt nevyhovující požární zbrojnice a přilehlého veřejného prostranství v centrální části sídla Hlincová Hora, kde je v obou případech navržena přestavba na občanské vybavení. Další plocha přestavby je v ploše rodinné rekreace u stávajícího sportovního areálu, kde je navržena přestavba na plochu smíšenou obytnou.

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu:

Katastrální území	Označení	Stávající funkce	Přestavba na funkci	Výměra v ha
Hlincová Hora	OV.1.	Bydlení čisté	Občanské vybavení	0,18
Hlincová Hora	OV.2	Technické vybavení, veřejné prostranství	Občanské vybavení	0,11
Hlincová Hora	SO.5.	Rodinná rekreace	Smíšená obytná	0,07

4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Hlincová Hora je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně soukromé, zeleně krajinné, zeleně krajinné rekreační, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně.

V řešeném území jsou dále vymezeny navrhované plochy systému sídelní zeleně, které jsou navrženy jako jednotlivé plochy zeleně krajinné rekreační a zeleně soukromé. Jedná se o území zeleně převážně vně zastavěného a zastavitelného území obce, v navazující volné krajině. Tyto plochy jsou koncipovány jako území veřejně přístupná, sloužící v případě zeleně krajinné rekreační zejména jako zázemí pro sportovní a rekreační aktivity (pobytové louky), v případě zeleně krajinné mají převahu funkce určené pro zachování a obnovu přírodních a krajinářských hodnot území. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy zeleně a původní skladbu dřevin. Přípustná je i funkce izolační zeleně, jako předěl mezi odlišnými funkčními typy. Přípustná je i náhradní výsadba zeleně vhodné druhové skladby. Přípustné je i využití tohoto území pro plochy lesoparků, krajinářských úprav, případně i lesních ploch s vhodnou druhovou skladbou dřevin.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci. Individuálně lze řešit pouze lokality mimo dosah, tj. plochy pro rekreaci.

1. Dopravní řešení

Silnice III/1468 Rudolfovo – Hlincová Hora – Zvíkov – Lišov

Silnice přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50). U této komunikace je potřeba doplnit v zastavěném a zastavitelném území mezi sídly Hlincová Hora a Kodetka alespoň jednostranný chodník. Odvodnění veškerých ploch bude řešeno mimo těleso silnice III/1468.

Komunikační skelet sídla je doplněn sítí místních a účelových komunikací. Stávající síť místních komunikací je považována za dostatečnou a územně stabilizovanou. Pro to, aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jeho další rozvoj, je nezbytné, aby nově uvažované (zejména v rámci nově navrhovaných obytných ploch s předepsanou územní studií) obslužné komunikace byly navrženy funkční třídy C (funkční třídy C3 dle předchozího znění normy ČSN 73 6110), případně D (dopravně zklidněné). Nově navržené zastavitelné plochy budou napojeny na silniční síť pouze jedním vjezdem. Dopravní obsluha uvnitř zastavitelných ploch bude řešena sítí místních komunikací, které budou navrženy v dalším stupni ÚPP (územní studie) nebo PD (DÚR).

Autobusová (vnější linková) doprava

Dopravní návrh nadále předpokládá obsluhu řešeného území osobní hromadnou autobusovou dopravou. Zastávky autobusové dopravy jsou stabilizované v naznačené podobě ve výkresové části.

Parkování osobních aut: U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru a občanského vybavení je nutno, aby jejich majitelé, investoři či provozovatelé zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích, a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací (kapitola 14.1). Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace $k_a = 1.0$ (pro stupeň automobilizace 1:2.5).

Garážování osobních aut obyvatel rodinných domů zajištěno vesměs na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území je žádoucí zavázat investory a stavebníky nových objektů bydlení v dalších stupních ÚPD, ÚPP a PD u rodinných domků zajistit na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Cyklotrasy: Řešeným územím prochází stávající cyklotrasa nadmístního významu 1096 – Rudolfovo - rybník Mrhal – Zvíkov – Vlkovice – Libín – Spolí – Domanín – Třeboň. Cyklostezka Hlincová Hora - Rudolfovo s přírodním povrchem byla zprovozněna na konci roku 2009. Tato nová cyklostezka vhodně doplnila systém stávajících cyklotras turistických tras a naučných stezek. Kromě toho je navrženo doplnění cyklotras mimo silnici II. třídy, s využitím stávající sítě místních komunikací, tak aby bylo zajištěno propojení směrem na Malé Dubičné a Dobrou Vodu u Českých Budějovic.

Pěší trasy: V řešeném území jsou vedeny značené turistické trasy KČT, červená (Lišov – Jivno – Mrhal – Hlincová Hora – Dubičné – Dobrá Voda u Č.B.), žlutá (Rudolfov – Mrhal – Hlincová Hora – Malé Dubičné – Dobrá Voda u Č.B.). Dále řešeným územím, částečně v souběhu s cyklostezkou, prochází naučná stezka o hornictví Rudolfovo město. Vzhledem k dobré dostupnosti města Českých Budějovic a členitému terénu, s množstvím panoramatických rozhledů, je využívána i ostatní síť neznačených místních komunikací a pěšin k pohybu pěších turistů, cykloturistů na horských kolech, hipoturistů a v zimním období za dobrých sněhových podmínek i turistů na běžkách. Součástí územní studie pro zastavitelnou plochu BC.3 (Kodetka III) bude i řešení pěších tras tak, aby byla zajištěna prostupnost pro pěší a bylo umožněno napojení této plochy na cyklotrasu a pěší trasy. Současně navrhneme zachovat v grafické části vyznačené trasy pro pěší.

2. Vodohospodářské řešení

Rozvojové plochy určené k zástavbě budou vybaveny před zahájením výstavby veřejnou infrastrukturou, tj. vodovodem pro veřejnou potřebu a veřejnou kanalizací vedenou na ČOV České Budějovice. Dešťové vody budou řešeny oddílně od splaškových.

Vodovody a vodní zdroje

Návrh: Nově navrhovaná část obce Kodetka III (520.00 - 560.00) a další menší rozvojové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost v sídle Hlincová Hora budou napojeny na vodovod Dubičné - Rudolfov z vodojemu Rudolfov III 2 000 m³ (513.50/508.50) přes AT stanici. Stávající lokalita pro rodinnou rekreaci nad vodojemem (zahrádkářská osada na západě řešeného území) může být napojena na vodovod pro veřejnou potřebu. Napojení a koncepce řešení uvnitř této lokality bude řešena v následujících stupních dokumentace.

Kanalizace

Návrh: Kanalizace je v obci a ve všech jejích částech navržena jako oddílná. Splašková kanalizace je vedena z části v souběhu se stávající dešťovou kanalizací a je svedena do stávající čerpací stanice v sídle Hlincová Hora. Odtud je kanalizace vedena výtlačkem délky cca 1000 m až k napojení na stávající kanalizaci u lokality „sídliště Kodetka II“, která je již napojena na ČOV České Budějovice. V lokalitě BC.3. (Kodetka III) je navržena oddílná kanalizace. Splašková kanalizace bude gravitačně svedena do čerpací stanice splaškových vod. Odtud bude čerpána krátkým výtlačným řadem do stávajícího kanalizačního řadu, který je napojen na ČOV České Budějovice. Jímání dešťové vody v zastavěném a zastavitelném území je potřeba řešit především na pozemcích jednotlivých vlastníků (např. akumulací v jímce v kombinaci se vsakováním). Uvnitř zastavitelné plochy BC.3. (Kodetka III) je stanovena podmínka zajistit zpomalení odtoku dešťových vod prostřednictvím retenčních nádrží. Stávající lokalita pro rodinnou rekreaci nad vodojemem (zahrádkářská osada na západě řešeného území) může být napojena na hlavní kanalizační řad splaškové kanalizace. Napojení a koncepce řešení uvnitř této lokality bude řešena v následujících stupních dokumentace.

Odvodnění veškerých zpevněných i nezpevněných ploch řešit mimo silniční těleso silnice III/1468.

Vodoteče a vodní plochy

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Okolo vodních toků doporučujeme zakládat a udržovat trvalé travní porosty a vzhledem k poměrně velkým sklonům terénu provádět protierozních opatření.

Návrh: V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy. Protipovodňová opatření se v řešeném území nenavrhují. U zastavitelné plochy BC.3.

(Kodetka III) je navržena retenční nádrž pro dešťové vody, za účelem zpomalení odtoku přívalových srážek.

3. Zásobování el. energií

Energetická koncepce

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

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

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

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

Navrhujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Výkonová bilance navrhované zástavby

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích VN o cca 0,535 MW.

Rozvoj elektrických sítí

S navrhovanou zástavbou lze očekávat na západní části obce Hlincová Hora částečné podpětí, proto je nutné v této části obce vybudovat trafostanici a síť NN

- Plocha pro výstavbu TS Kodetka III – bude upřesněna v rámci předepsané územní studie pro plochu BC.3. (Kodetka III)
- Demontáž nadzemního vedení a jeho přeložení do podzemního kabelu v ploše BC.3. (Kodetka III), viz grafická část.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnících a v zelených pásích podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační síť

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

4. Zásobování teplem a plynem, produktovody

Regulační stanice

- VTL RS Hlincová Hora 1000 m³/h

Rozšíření STL sítě plynovodů

Z regulační stanice VTL plynu Hlincová Hora je přiveden STL zemní plyn až do sídla Hlincová Hora, Kodetka I., Kodetka II. a Kodetka III. Ostatní návrhové plochy budou vybavovány plynovody zahušťováním stávající STL sítě v závislosti na postupu výstavby komunikací.

Vysokotlaké plynovody

V řešeném území se nachází VTL plynovody směr Štěpánovice – Hvozdec – Zvíkov - Hlincová Hora – České Budějovice s odbočkou k RS Kaliště u Českých Budějovic.

Alternativní zásobování teplem

Jako alternativní možnost zásobování teplem v sídle Kodetka III. je možno využít tepla z biomasy buďto formou individuálních zařízení nebo centrální kotelny na biomasu.

Produktovody

Jihovýchodním okrajem řešeného území prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO a.s. Ochranné pásmo produktovodu je vymezeno 300 m po obou stranách od osy potrubí. Podmínky ochranného pásma jsou při řešení ÚP Hlincová Hora respektovány a jsou podrobně popsány v kapitole g) v textové části Odůvodnění.

5. Nakládání s odpady

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň bude obec organizovat třídění PDO přímo na svém území. Nebezpečný odpad je odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady. Tento způsob nakládání s odpady je řešením ÚP respektován.

V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů.

S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

1. Koncepce uspořádání krajiny

Při řešení koncepce uspořádání krajiny jsou respektovány specifické přírodní, morfologické a krajinné charakteristiky řešeného území. Obec Hlincová Hora leží na hřebenu Lišovského prahu, v nadmořské výšce 480 – 571 m. n. m. Lišovský práh tvoří rozvodí Malše, Vltavy a Lužnice a má znatelně chladnější mikroklima nežli přilehlé pánevní oblasti. Terén, na němž leží obec, je poměrně členitý a svažuje se poměrně strmě k západu, do Českobudějovické pánve a pozvolněji k východu, do Třeboňské pánve. Z hlediska krajinného rázu se jedná o krajinný předěl mezi Českobudějovickou a Třeboňskou pánví, s charakterem harmonické lesoplní krajiny. V řešeném území je středně velká lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny 37 % z celkové výměry území. Lesní plochy v řešeném mají velký význam jak z hlediska funkce krajinytvorné a ekologické kostry v krajině, zadržování vody a prameniště pitné vody, ale i jako příměstské rekreační lesy. Největší podíl v řešeném území zaujímá zemědělská půda, a to 45 %, vodní plochy 7 % a 11 % zabírají zastavěné a ostatní plochy. Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména

základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků a remízků, které se na území obce dochovaly. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000.

2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním výkrese. Seznam prvků ÚSES a jejich prostorové nároky jsou popsány v následujících tabulkách.

Skladebné prvky ÚSES: Nadregionální Biokoridor (NRBK)

Číslo prvku ÚSES NRBK 8 (NRBK 117, dle ZÚR) Na veselém - Na tabulkách

Charakter prvku: Biokoridor

Význam: Nadregionální biokoridor

Velikost: 6 ha

Funkčnost: Převážně funkční

Stávající využití: Les, louka, ostatní

Charakteristika: Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru K 117, která ve značné délce kopíruje lesní okraj, ve střední části (lokalita Pod silnicí) nefunkční úsek. V jiné části přechází přes lesní porosty.

Doporučení: Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů.

Skladebné prvky ÚSES: Regionální biocentra (RBC)

Číslo prvku ÚSES RBC 3 (RBC 608 dle ZÚR) Hlincová Hora

Charakter prvku: Biocentrum

Význam: Regionální

Velikost: 50 ha

Funkčnost: Funkční

Charakteristika: Regionálním biocentrem prochází nadregionální biokoridor. V jihovýchodní části plochy s vysokou ekologickou stabilitou podél Vráteckého potoka a u Dubičných rybníků, především zahrnuje lesní porosty.

Doporučení: Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů.

Skladebné prvky ÚSES: Lokální biocentra (LBC)

Číslo prvku ÚSES LBC 1 Kostelní les

Charakter prvku: Biocentrum

Význam: Lokální

Velikost: 6 ha

Funkčnost: Funkční

Stávající využití: Les, ostatní

Doporučení: Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů.

Číslo prvku ÚSES LBC 5 Bendík

Charakter prvku: Biocentrum

Význam: Lokální

Velikost: 12 ha

Funkčnost: Funkční

Stávající využití: Louka, rybník

Charakteristika: Lokální biocentrum přesahující do sousedního katastrálního území (Zvíkov). Rybník Bendík je sedmihektarový průtočný chovný rybník na Rudolfovském potoce, s poměrně úzkým litorálem.

Doporučení: Biocentrum by bylo vhodné (zejména na severní straně) lemovat pásovou výsadbou dřevin. Na lučních porostech obnovit přírodě blízké extenzivní lukašské hospodaření.

Číslo prvku ÚSES LBC 7 Děkan

Charakter prvku: Biocentrum

Význam: Lokální

Velikost: 9 ha

Funkčnost: Funkční

Stávající využití: Les, vodoteč, lada

Charakteristika: Lokální biocentrum vložené do osy nadregionálního biokoridoru, které kromě lesního porostu zahrnuje také rybník (chovné zařízení ČRS) na Rudolfovském potoce a přilehlé travinobylinné porosty s vysokou ekologickou stabilitou.

Doporučení: Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů.

Podél vodoteče podporovat autochtonní dřeviny, nedopustit ale úplné zapojení břehového porostu.

Skladebné prvky ÚSES: Lokální biokoridory (LBK)

Číslo prvku ÚSES LBK 2 Vrátecký potok

Charakter prvku: Biokoridor

Význam: Lokální

Velikost: 500 m

Funkčnost: Funkční

Stávající využití: Les, ostatní, vodoteč

Charakteristika: Prvek propojuje regionální biocentrum mokrou cestou s biocentrem Kostelní les. Zahrnuje lesní porost.

Doporučení: Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů.

Podél vodoteče podporovat autochtonní dřeviny, nedopustit ale úplné zapojení břehového porostu.

Číslo prvku ÚSES LBK 4 K Bendíku

Charakter prvku: Biokoridor

Význam: Lokální

Velikost: 900 m

Funkčnost: Navržený

Stávající využití: Orná půda, louka

Charakteristika: Navržený lokální biokoridor kopírující hranice katastrálního území a polní cestu.

Doporučení: Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný dostatečně zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Provést případné zatravnění (v jižní části) a výsadbu autochtonních dřevin.

Číslo prvku ÚSES LBK 6 Mrhal

Charakter prvku: Biokoridor

Význam: Lokální

Velikost: 1000 m

Funkčnost: Funkční

Stávající využití: Les, vodoteč, lada, rybník

Charakteristika: Lokální biokoridor přes soustavu 3 rybníků mezi Mrhalem a Bendíkem. Rybníčky s vyšší ekologickou stabilitou (především jejich přítokové části) a ladní vegetace podél levostranného přítoku Rudolfovského potoka. Zahrnuje také lesní porost.

Doporučení: Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů. Podél vodoteče podporovat autochtonní dřeviny, nedopustit ale úplné zapojení břehového porostu.

Číslo prvku ÚSES LBK 9 Děkanský Dvůr

Charakter prvku: Biokoridor

Význam: Lokální

Velikost: 150 m

Funkčnost: Funkční

Stávající využití: Les

Charakteristika: Zbývající část lokálního biokoridoru mezi biocentrem Kostelní les a biokoridorem Rudolfovským potokem, respektive biocentrem Pod dvorem, jehož funkci do značné míry převzala osa nadregionálního biokoridoru K 117. Zahrnuje lesní porost.

Doporučení: Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů.

Číslo prvku ÚSES LBK 10 Rudolfovský potok Děkan

Charakter prvku: Biokoridor

Význam: Lokální

Velikost: 800 m

Funkčnost: Funkční

Stávající využití: Les, louka, ostatní, vodoteč

Charakteristika: Rudolfovský potok nad Rudolfovem s bujnou vegetací na březích (negativním jevem je kalamitické šíření netýkavky žláznaté), biokoridor prochází rovněž okrajem lesního porostu.

Doporučení: Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů. Podél vodoteče podporovat autochtonní dřeviny, nedopustit ale úplné zapojení břehového porostu.

Číslo prvku ÚSES LBK 11 Pod dvorem

Charakter prvku: Biocentrum

Význam: Lokální

Velikost: 5 ha

Funkčnost: Funkční

Stávající využití: Les, louka, ostatní, vodoteč

Charakteristika: Lokální biocentrum částečně zasahující do řešeného území, kromě vegetace při Rudolfovském potoce (ladní vegetace bylinné i dřevinné varianty) zahrnuje především (v řešeném území) lesní porost.

Doporučení: Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů. Na lučních porostech obnovit přírodě blízké extenzivní lukařské hospodaření. Podél vodoteče podporovat autochtonní dřeviny, nedopustit ale úplné zapojení břehového porostu.

Číslo prvku ÚSES LBK 12 Rudolfovský potok Luštěník

Charakter prvku: Biokoridor

Význam: Lokální

Velikost: 600 m

Funkčnost: Funkční

Stávající využití: Les, vodoteč

Charakteristika: Rudolfovský potok pod rybníkem Mrhal (negativním jevem je kalamitické šíření netýkavky žláznaté), prochází především lesním porostem.

Doporučení: Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů. Podél vodoteče podporovat autochtonní dřeviny, nedopustit ale úplné zapojení břehového porostu.

Skladebné prvky ÚSES: Interakční prvky (IP)

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. Vymezené IP zde představují nejcennější plochy ležící mimo systém ES.

Pro funkční plochy základních skladebných prvků ÚSES

- **Je přípustné:** současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚP, případně navazujícím dalším stupněm ÚPD, za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce základních skladebných prvků ÚSES.
- **Jsou podmíněně přípustné:** pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a případně rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, při co nejmenším zásahu do základních skladebných prvků ÚSES.
- **Je nepřípustné:** funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do základních skladebných prvků ÚSES, dále pak funkce, které jsou v rozporu s funkcí základních skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících základních skladebných prvků ÚSES. Nepřípustné je umístování

staveb, mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

- ochranné zóny (pásma) nadregionálních biokoridorů, jejichž součástí jsou všechny plochy s vyšší ekologickou stabilitou, které podporují funkce biokoridorů, a to do vzdálenosti maximálně 2 km na obě strany vně od osy nadregionálního biokoridoru. Skutečná šíře zóny musí být upravena (tj. obvykle zúžena) podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území.

3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území je všeobecně dobrá. Do jisté míry ji však komplikují velké plochy zástavby v satelitním sídlišti Kodetka. Proto je potřeba v podrobnější dokumentaci (územní studie) řešit prostupnost těmito sídlišti formou tras a proluk pro pěší a cyklisty. Prostupnost krajiny pro migraci živočichů a rostlin bude zlepšena realizací navržených prvků ÚSES. Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna prostřednictvím navržených tras pro pěší a cyklisty.

4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území. V řešeném území není vymezeno území ohrožené sesuvy. Pasivní protipovodňová opatření a protierozní funkci plní stávající a navrhované prvky ÚSES, stávající a navrhované plochy zeleně krajinné rekreační a zeleně krajinné a v nich navržená opatření.

5. Rekreace

Rekreační využití krajiny je umožněno jednak prostřednictvím sportovních a rekreačních hřišť, návrhem krajinné zeleně rekreační a návrhem nových cykloturistických a pěších tras, vedených po stávajících zpevněných komunikacích volnou krajinou mimo hlavní dopravní trasy. Navržená sportovně rekreační plocha OVSR.1. je perspektivní pro rozvoj hipoturistiky a jezdeckého sportu. Nadále je uvažováno využívání rybníku Mrhal k rekreaci a velký rekreační potenciál mají i přilehlé lesní komplexy.

6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádné ložiskové objekty ani dobývací prostory. V řešeném území není navrženo žádné území určené k dobývání nerostů ani území k jeho zabezpečení.

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována tato poddolovaná území po těžbě nerostů:

Klíč	Název	Lokalita	Surovina	Katastrální území	Rozsah
2080	Dubičné 1	Dubičné	polymetalické rudy	Hlincová Hora, Dubičné	systém
2083	Hlincová Hora	Hlincová Hora	polymetalické rudy	Hlincová Hora, Rudolfov	ojedinělý

Registr poddolovaných území představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy a zkratku katastrálního území (např. **SO.1.**). Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny

BC.	Bydlení čisté
SO.	Smíšené obytné
OV.	Občanské vybavení
OVSR.	Občanské vybavení sportovně rekreační
RR.	Rekreace rodinná
VSZ.	Výroba a skladování zemědělské
VP.	Veřejná prostranství
DI.	Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
TI.	Technická infrastruktura
PUPFL.	Plochy lesní
ZPF.	Plochy zemědělské
PV.	Plochy vodní a vodohospodářské

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím:

ZS.	Zeleň soukromá
ZK.	Zeleň krajinná
ZKR.	Zeleň krajinná rekreační
O.	Ostatní plochy nezastavěného území

Stávající plochy zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou funkčního typu, černou barvou.

Navržené zastavitelné plochy a navržené plochy nezastavěného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou funkčního typu, červenou barvou.

1. Bydlení čisté (BC.)

Hlavní využití:

Zastavitelné plochy pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí budou stavební pozemky navazující na nezastavěné území o rozloze min. 700 m².

Přípustné využití:

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, včetně veřejných prostranství, pěší trasy, nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných

hlavním a přípustným využitím. Dále činnosti, děje a zařízení technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a hygieně pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, hromadné či řadové garáže, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP, s konstrukční výškou max. 3,0 m) s využitím podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m) nebo jedno nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví u rodinných, řadových a rezidenčních domů. U nízkopodlažních bytových domů jsou přípustná maximálně dvě NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rezidenčních domů navazujících na nezastavěné území maximálně 25 %, u rodinných domů individuálních maximálně 35 %, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 60 %, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnici. Stavební pozemky navazující na nezastavěné území budou o rozloze min. 700 m². Umístování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů). U lokalit umístěných ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude odstup staveb od okraje lesa nejméně 25 m.

2. Smíšené obytné (SO.)

Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo zemědělských usedlostech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí budou stavební pozemky navazující na nezastavěné území o rozloze min. 700 m² a tyto pozemky budou zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví). Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, veřejná prostranství včetně mobiliáře a veřejné zeleně, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou, stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným využitím území.

Přípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, například drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení (ve venkovských částech), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a hygieně pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustné maximálně jedno nadzemní podlaží (dále jen NP, s konstrukční výškou max. 3,0 m) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví. U nízkopodlažních bytových domů jsou přípustná maximálně dvě NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úroveň terénu. Stavební pozemky navazující na nezastavěné území budou o rozloze min. 700 m² a tyto pozemky budou zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví). Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rekreačních domů navazujících na nezastavěné území maximálně 25 %, u rodinných domů individuálních maximálně 35 %, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 60 %, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadrážděné vegetačními tvárnici.

V plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesa, musí být zástavba, zejména obytná, umístována v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, v ploše SO.5 může být zástavba umístěna ve vzdálenosti 12 m od okraje lesa.

Umístování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

3. Občanské vybavení (OV.)

Hlavní využití:

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená zejména pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní, církevní a společenské zařízení, veřejná prostranství včetně zeleně krajinné a zeleně krajinné rekreační a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání. Výšková hladina zástavby je nízkopodlažní s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou.

Přípustné využití:

Zejména sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce. Podmínečně přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné

provozovny a výrobní služby místního významu, za předpokladu, že nebudou rušit okolní plochy bydlení čistého a plochy smíšené obytné nad míru přípustnou stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy. Podmíněně přípustné je i služební bydlení, za předpokladu, že budou splněny limity stanovené příslušnými hygienickými normami a právními předpisy pro bydlení.

Nepřípustné využití:

Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovený funkční typ tohoto území a navazujících obytných území. Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby, pěstitelské činnosti a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž funkce obytná (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní podlažní výšková hladina s omezením do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP, s konstrukční výškou max. 3,3 m), s možností využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m), nebo jednopodlažní s možností podsklepení a s možností nadstavby podkroví (nadstavba max. 1,3 m nad úroveň 1.NP), s možností překročení této hladiny vhodnou architektonickou dominantou. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75 %, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnici.

4. Občanské vybavení sportovně rekreační (OVSR.)

Hlavní využití:

Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Přípustné je zřizovat například sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, jezdecké areály s výběhy pro koně, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná prostranství včetně veřejné a pobytové zeleně, stavby veřejného stravování slouží-li jako doplněk převládajícího sportovně rekreačního využití.

Přípustné využití:

Zejména nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, ubytovací zařízení a služební bydlení související s přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Přípustné jsou například i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Jsou ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména: trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, výrobní funkce, funkce, které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP, s konstrukční výškou max. 3,3 m), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužícím pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena

zastavitelnost maximálně 45 %, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zdlážděné vegetačními tvárnici, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

5. Rekreační (RR.)

Hlavní využití:

Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci apod.). Součástí plochy musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání.

Přípustné využití :

Podmíněně přípustné je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je i na těchto pozemcích provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.), pokud nejsou na PUPFL a budou dodrženy odstupové vzdálenosti.. Přípustné je i využití podkroví nad stávajícím objektem. Přípustné jsou zařízení, sítě a objekty technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu území. Podmíněně přípustné je využívat objekty rodinné rekreace k trvalému bydlení, za předpokladu, že budou splněny zejména podmínky nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných.

Nepřípustné využití :

Nepřípustné je půdorysné rozšiřování objektů na úkor PUPFL (lesní pozemek) a nadstavby plného podlaží na stávajících objektech. Nepřípustné je podnikání a výrobní funkce. Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat garáže jako samostatné objekty a jakákoliv zařízení a objekty, které nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina jedno NP (s konstrukční výškou max. 3,0 m) s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,90 m nad úrovní terénu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20 %, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zdlážděné vegetačními tvárnici. Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

6. Výroba a skladování zemědělské (VSZ.)

Hlavní využití:

Obvyklé jsou zejména činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, například: zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozovny, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu obce.

Přípustné využití:

Přípustné jsou podnikatelské provozy, provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání, garáže apod., pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů.

Nepřípustné využití:

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení), ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.) nebo velkokapacitní chovy zvířat nadměrně překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo chovu živočišné výroby, pokud by zasahovalo do ploch s funkčním využitím obytným, smíšeným obytným a občanským vybavením.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 1 NP (s konstrukční výškou max. 3,5 m), v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85 %.

7. Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (DI.)

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:

- obslužné komunikace vybrané: území pro silnice III. třídy, místní komunikace III. třídy - vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C (bývalé C1)

Přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, zařízení určené pro parkování, zastávky hromadné dopravy. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 1 NP (s konstrukční výškou max. 3,3 m), v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100 %.

8. Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (DI.)

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:

- obslužné komunikace ostatní: území pro místní komunikace III. třídy ostatní, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3)

Přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, zařízení určené pro parkování a zřizování odstavných parkovacích stání, vedení cyklotras, pěších tras, naučných stezek, včetně mobiliáře (například značení, osvětlení, informační tabule) a cykloodpočívek. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 1 NP (s konstrukční výškou max. 3,0 m), v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100 %.

9. Technická infrastruktura (TI.)

Hlavní využití:

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení, nezbytných k technické obsluze území. Stavby a zařízení technické vybavenosti mohou být umístovány i v ostatních územích, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro stanovené využití příslušného území. Jedná se zejména o zařízení pro zásobování vodou a kanalizaci, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce apod.

Přípustné využití:

Zařízení a plochy pro nezbytnou dopravní obsluhu, například obslužné komunikace, vjezdy, parkování a zřizování odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv funkce na úkor fungování technické infrastruktury a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné. Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízeními technické infrastruktury rušeny nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 1 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100 %.

10. Veřejná prostranství (VP.)

Hlavní využití:

Veřejným prostranstvím jsou zejména všechna náměstí nebo návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky, trvalé travní porosty a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

Veřejná prostranství mohou být doplněna například drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliářem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti či sportovišti místního významu, malými objekty občerstvení, veřejnými záchodky, plochami veřejné zeleně, s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv zařízení, objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy, u přípustných drobných staveb je stanovena jednopodlažní výšková hladina. Zastavitelnost je přípustná až 75 %. Pro plochu VP.2. platí, že tato plocha bude ponechána jako trvalý travní porost bez terénních a stavebních úprav.

11. Zeleň soukromá (ZS.)

Hlavní využití:

Zejména území soukromých zahrad, případně obytné zeleně s vhodnou skladbou dřevin s možností oplocení a doplňkových objektů drobné zahradní architektury (například altány, sklady náradí, pergoly apod.), případně i s možností jednopodlažních zahradních, rekreačních chatek a domků a malých vodních ploch a bazénů apod.

Přípustné využití:

Podmíněně přípustné je zejména zřizování objektů pro pěstitelství, chovatelství, zahradnictví a sadovnictví za předpokladu, že nebudou narušovat sousedskou pohodu. Přípustné je i umístování zařízení a sítí technické infrastruktury, přístupových komunikací a vjezdů, nezbytných pro rozvoj a přípustné využití území.

Nepřípustné využití:

Veškeré funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné, zejména veškeré funkce narušující sousedskou pohodu a funkci zeleně. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy, u přípustných drobných staveb je stanovena jednopodlažní výšková hladina. Zastavitelnost je stanovena maximálně 5 %, přičemž se do zastavěného území nezapočítávají malé vodní plochy a bazény a plochy s vegetační zádlažbou.

12. Zeleň krajinná (ZK.)

Hlavní využití:

Území určená 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 krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny.

Přípustné využití:

Podmíněně přípustné je provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (například kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Podmíněně přípustné je do tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

13. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)

Hlavní využití:

Plochy zeleně krajinné rekreační jsou určeny pro sportovní a rekreační vyžití ve volné krajině při zachování přírodních a krajinářských hodnot v území. Souvislá území zeleně slouží kromě přírodních a krajinářských funkcí i ke sportu, aktivnímu odpočinku a pobytu v přírodě. Pro toto území jsou charakteristické kompozičně uspořádané porosty vysoké a nízké zeleně s přirozenou druhovou skladbou a udržovanými a obhospodařovanými travními porosty. Přípustné je rovněž do tohoto území umisťovat i náhradní výsadbu dřevin, s vhodnou druhovou skladbou (domácího původu a základní kostry dřevin v krajině).

Přípustné využití:

Je v tomto území zřizovat pobytové louky, pláže, travnatá, případně antuková nebo písková sportovní a rekreační hřiště, včetně mobiliáře, drobných zařízení a jednoduchých staveb z přírodních materiálů, sloužících pro odpočinek a sport a rekreaci. Přípustné je na těchto plochách extenzivně zemědělsky hospodařit, zřizovat vodní plochy, vodoteče přírodního charakteru, provozovat sportovní rybolov a hipoturistiku. Přípustné je využití pro prvky

ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Funkce nepřípustné:

Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby (včetně objektů individuální rekreace a hřišť s asfaltovým, betonovým nebo umělým povrchem), která nejsou uvedena jako přípustné. Nepřípustné je i intenzivní hospodaření a kapacitní pěstitelské či intenzivní chovatelské činnosti a výsadba druhově netypických a exotických dřevin. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (případně přípustné jednoduché stavby budou jednopodlažní), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

14. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)

Hlavní využití:

Zásahy do vodních ploch, vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území a objektů budou sledovat především:

- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- rybochovné využití s ohledem na možné rekreační využití
- podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy.

Přípustné využití:

V rámci svobodného využití vod je možné například využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s přípustným využitím území. Dále jsou přípustné nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, mostní objekty, lávky, propustky, rybochovná zařízení, malé vodní elektrárny, jímací a výústní objekty apod. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné. Jakékoliv zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném záplavovém území či výtopě je nepřípustné provádět jakékoliv stavby, terénní úpravy nebo i výsadbu zeleně zhoršující odtokové poměry v tomto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

15. Plochy zemědělské (ZPF.)

Hlavní využití:

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky, zahrady a sady. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů).

Přípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář apod.), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny, např.: stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha či přístupnost sousedních pozemků. Přípustné je rovněž měnit funkci ploch zemědělských na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy, nepřesáhne – li výměra plochy přes 2 ha. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení uvedených v příslušném právním předpisu.

16. Plochy lesní (PUPFL.)

Hlavní využití:

Území je určeno zejména k plnění těchto funkcí podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy. Při zakládání nových ploch PUPFL preferovat vhodnou druhovou skladbu dřevin (nezakládat monokulturní porosty).

Přípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu, a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa situovat plochy zastavitelného území za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrové vzdálenosti od okraje lesa, je nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Přípustné je využití pro

prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněná.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení uvedených v příslušném právním předpisu.

17. Ostatní plochy nezastavěného území (O.)

Hlavní využití:

V ostatních plochách nezastavěného území je možno umisťovat, není-li stanoveno jinak, zejména stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, dále stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby (včetně komunikačních přístupových pásů), myslivosti, lesního hospodářství, rybničního hospodářství, protipovodňových opatření, zajišťování civilní ochrany státu.

Přípustné využití:

V odůvodněných případech i umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod.), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha či přístupnost sousedních pozemků. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Ve volné krajině není možno umisťovat objekty rodinné rekreace, kromě lokalit navržených a schválených v ÚPD. Za objekty rodinné rekreace jsou považovány: rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci. Ve volné krajině nelze oplocovat pozemky s výjimkou staveb a zařízení vyjmenovaných v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení uvedených v příslušném právním předpisu.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V návrhu ÚP Hlincová Hora jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části oranžově podbarveny a opatřeny popiskami.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství s možností vyvlastnění:

V1 Navržený vodovodní řad v k.ú. Hlincová Hora

K1 Navržená kanalizace dešťová v k.ú. Hlincová Hora

K2 Navržená kanalizace splašková – výtlač v k.ú. Hlincová Hora

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní vedení VN, distribuční trafostanice) s možností vyvlastnění:

E1 Navržená trafostanice v k.ú. Hlincová Hora

E2 Navržená přeložka nadzemního elektrického vedení VN 22 kV do kabelového podzemního vedení v k.ú. Hlincová Hora

2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES, s možností vyvlastnění

OP1 Navržený lokální biokoridor LBK4, 4,273 ha v k.ú. Hlincová Hora

3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

Asanační úpravy nejsou v řešeném území navrhovány.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu veřejných prostranství u ploch větších nežli 2 ha, včetně izolační a doprovodné zeleně).

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území ohrazením plnou modrozelenou čarou a označeny /U, za označením plochy (například: BC.3/U). V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií: BC.3/U. Součástí řešení územní studie plochy BC.3/U budou stezky a komunikace pro pěší a cyklisty tak, aby byl umožněn průchod lokalitou a napojení na sousední cyklostezku a veřejné prostranství. Tato pěší propojení jsou v koordinacním a hlavním výkresu ÚP Hlincová Hora vyznačena pouze orientačně. V rámci plochy BC.3/U bude navržena oddílná kanalizace, pro zachycení a zpomalení odtoku dešťových vod budou uvnitř této plochy navrženy retenční nádrže. Ve vazbě na plochu BC.3/U bude navržena i plocha veřejného prostranství VP.2. o výměře 0,23 ha. Pro plochu VP.2. platí, že tato plocha bude ponechána jako trvalý travní porost bez terénních a stavebních úprav a vazba na plochu BC.3/U bude navržena prostřednictvím průchodu (stezky) pro pěší a cyklisty.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to nejpozději k datu 31. 12. 2020.

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

1. Dokumentace územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 14 oboustranně potisknutých listů A4 textové části (strany 4 až 31 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

Seznam příloh:

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HLINCOVÁ HORA

a) Proces pořízení územního plánu

1. Řešeným územím Územního plánu Hlincová Hora (*dále jen „ÚP“*) je celé správní území obce Hlincová Hora, které zahrnuje jedno katastrální území – Hlincová Hora. ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeským krajem, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato dokumentace pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
2. O pořízení ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Hlincová Hora na svém zasedání dne 8. 3. 2008 usnesením č. 34. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) a § 6 odst. (6) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*). Protokol o předání pořizování ÚP mezi obcí Hlincová Hora a pořizovatelem byl sepsán dne 26. 1. 2009.
3. Projektantem ÚP je společnost A+U DESIGN, spol. s r.o., Ing. arch. Vladimír Fučík, U Černé věže 9, České Budějovice.
4. Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem ÚP, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 15. 5. 2009 do 15. 6. 2009. V této zákonné lhůtě bylo v rámci veřejného vystavení návrhu zadání uplatněno 15 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu a 12 připomínek právnických a fyzických osob a oprávněných orgánů či organizací. Sousední obce v zákonné lhůtě neuplatnily své podněty. V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení ÚP. Příslušným dotčeným orgánem nebyl dán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto byl zpracován přímo návrh ÚP bez zpracování konceptu. Na základě vyhodnocení vznesených požadavků a připomínek byl návrh zadání dle § 47 odst. (4) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hlincová Hora dne 11. 8. 2009 usnesením č. 63.
5. Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*), proběhlo dne 21. 4. 2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů, z toho osm stanovisek bylo souhlasných bez požadavků, jedno stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány, požadavky jednoho stanoviska byly respektovány již v návrhu pro společné jednání a jedno stanovisko bylo nesouhlasné (Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví). Toto stanovisko bylo dohodnuto na dohodovacím jednání dne 19. 10. 2010. Obec Hlincová Hora uplatnila požadavek, který byl v návrhu pro veřejné projednání rovněž respektován. K návrhu ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí.
6. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 23. 10. 2010 pod č.j.: KUJCK 36135/2010 OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že posouzení návrhu ÚP neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska

§ 51 odst. (2) stavebního zákona a lze tedy zahájit řízení o vydání ÚP podle § 52 stavebního zákona. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.

7. Oznámení o zahájení řízení o vydání ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Hlincová Hora a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 19. 1. 2011 do 8. 3. 2011). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Hlincová Hora a dále na webových stránkách statutárního města České Budějovice, spolu s textovou částí a koordinačním výkresem ÚP. Veřejné projednání proběhlo dne 7. 3. 2011. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání byly uplatněny 4 námítky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona a 8 připomínek; rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí a vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

1. Soulad s politikou územního rozvoje

Řešení návrhu územního plánu Hlincová Hora je v souladu s Politikou územního rozvoje 2008 (*dále jen „PÚR“*). Správní území obce leží uvnitř rozvojové oblasti Českých Budějovic (OB10), kterou respektuje, na okraji transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného zde koridorem dálnice D3, který respektuje. V souladu s PÚR jsou ve vazbě na OB10 navrženy rozvojové plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci tak, aby byl využit krajinný potenciál řešeného území a výborná dopravní dostupnost města České Budějovice.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „ZÚR“*) nebyly v době vydání tohoto ÚP vydány. ÚP byl však v průběhu pořizování koordinován s pořizovanými ZÚR, a to v návaznosti na ustanovení § 54 odst. (5) stavebního zákona, v němž je uvedeno, že je obec povinna uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem. Při řešení návrhu ÚP byl zpracován nadregionální a regionální ÚSES, dle návrhu ZÚR.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů je v případě řešení územního plánu obce Hlincová Hora potřeba věnovat zvýšenou pozornost zejména ve vazbě na ÚP Rudolfov. Koordinace je potřebná z hlediska řešení zásobování vodou a odkanalizování území, zejména ve vazbě na město Rudolfov a město České Budějovice. Z hlediska širších vztahů je územní plán obce Hlincová Hora dále koordinován s územními plány obcí Jivno, Zvíkov, Dubičné a České Budějovice (k.ú. Třebotovice – sídlo Kaliště). Při koordinaci v území je potřeba věnovat pozornost zejména návaznosti cyklotras a pěších tras tak, aby byla zajištěna průchodnost krajiny, návaznost skladebných prvků ÚSES a zlepšení sítě turistických a cykloturistických tras v území.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Podmínky pro příznivé životní prostředí:

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a respektováním sídelní a krajinné zeleně. Součástí řešení územního plánu je kromě návrhu rozvoje sídelní a krajinné zeleně i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV) a návrhem ploch pro využití obnovitelných zdrojů energie.

Podmínky pro hospodářský rozvoj:

Ačkoliv v obci nejsou významné plochy pro rozvoj průmyslu a podnikatelských aktivit výrobního charakteru, tak v dostatečné míře vyvažují velmi dobré předpoklady pro rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu. Obec Hlincová Hora leží v atraktivním krajinném prostředí, které je výborně dopravně dostupné i obyvatelům krajského města České Budějovice. V západní části řešeného území je proto navržena velká rozvojová plocha pro bydlení a sportovně rekreační plochy místního významu jako součást rozvojové oblasti republikového významu OB10 – České Budějovice. Rovněž síť stávajících a navrhovaných cykloturistických tras, hipoturistických tras a v zimním období možnost trasování běžeckých tras může být do budoucna vhodným akcelerátorem hospodářského rozvoje v oblasti turistického ruchu.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území budou dále posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, veřejných prostranství pro využití volného času obyvatelstva. Pro posílení sociální soudržnosti obyvatel v území bude mít velký význam uvažovaný rozvoj občanského vybavení v obci, zejména se jedná o víceúčelové zařízení s mateřskou školou v sídle Hlincová Hora, soukromá mateřská škola v sídlišti Kodetka I, veřejná prostranství a sportovně rekreační hřiště. Pro soudržnost společenství obyvatel území mají takovéto plochy nezanedbatelný význam, protože umožňují setkávání obyvatel a přispívají k větší sounáležitosti obyvatel s obcí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, výrobu a podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území:

Z hlediska architektonických hodnot v území je potřeba respektovat zejména nemovité kulturní památky v území. Jedná se zejména o děkanský dvůr Lustenek a rybník Mrhal. Dochovanou technickou památkou po těžbě stříbra je soubor Hlincohorských rybníků a největší z nich je rybník Mrhal výjimečný i svou hloubkou, která u paty hráze dosahuje úctyhodných 17 m.

Kromě výše jmenovaných nemovitých kulturních památek je potřeba respektovat urbanistické hodnoty v území, zejména dochovaný venkovský charakter návsi a některých zemědělských usedlostí v centrální části sídla Hlincová Hora. Dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Hlincová Hora respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.) tak, aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

Správní území obce Hlincová Hora je územím s archeologickými nálezy a památkami po těžbě stříbra. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

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 územně plánovací dokumentací. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

A dále jsou požadavky na ochranu nezastavitelných území stanoveny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v článku 17. Ostatní plochy volné krajiny.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

K návrhu zadání ÚP bylo v rámci jeho veřejného vystavení uplatněno celkem 15 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu a 12 připomínek fyzických a právnických osob a oprávněných orgánů či organizací. Sousední obce v zákonné lhůtě neuplatnily své podněty. Uplatněné požadavky, připomínky a stanovisko byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a zapracovány do zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hlincová Hora a předáno projektantovi.

V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů, z toho 8 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků, jedno stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány, požadavky jednoho stanoviska byly respektovány již v návrhu pro společné jednání a jedno stanovisko bylo nesouhlasné (Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví). Toto stanovisko bylo dohodnuto na dohodovacím jednání dne 19. 10. 2010. Obec Hlincová Hora uplatnila

požadavek, který byl v návrhu pro veřejné projednání rovněž respektován. K návrhu ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí.

V rámci veřejného projednání byly uplatněny 4 námitky vlastníků pozemků a staveb v řešeném území. V návaznosti na § 52 stavebního zákona se k těmto námitkám vyjádřily též příslušné dotčené orgány z hlediska jimi hájených veřejných zájmů. Dále bylo v rámci veřejného projednání uplatněno celkem 8 připomínek.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh ÚP Hlincová Hora je zpracován v souladu se schváleným zadáním a pokyny pro zpracování návrhu a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska dotčených orgánů, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námitky vlastníků pozemků v řešeném území. Návrh územního plánu Hlincová Hora je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (nový stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny ve vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení návrhu ÚP Hlincová Hora a jeho celého správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Obec Hlincová Hora je vzdálena přibližně 7,5 km východním směrem od centra města České Budějovice, 20 km od Třeboně. Díky této poloze obce, cca 100 - 200 výškových metrů nad Českobudějovickou a Třeboňskou pánví, jsou ve většině případů eliminovány nepříznivé klimatické vlivy inverzí, které zejména v zimním období postihují město České Budějovice. V nejstarších dokladech z roku 1398 se Hlincová Hora nazývá „Nícovou horou“, německy Pfaffendorf. Samo jméno „hora“ neznačí ve skutečnosti horu či vrch. V minulých dobách se horou jmenoval les nebo zalesněný komplex. Tento les leží dodnes na horské přepážce mezi kotlinou budějovskou a třeboňskou při pohledu na východ z města Českých Budějovic, s německým názvem „Pfaffenberg“, jinak se nazýval les „Děkanským“, lidově „Děkan“. To proto, že les i vesnice v něm založená patřila budějovskému faráři, od r. 1601 děkanovi. Teprve roku 1868 se objevuje prvně český název „Hlincová Hora“. Kolem roku 1580 si dal tehdejší správce solního skladu v Rudolfově Georg Pirchinger z Lustenecku vystavět nad městem Rudolfovem sídlo, které nazval dle svého přídomku (odtud název Lustenek). V letech 1598 – 1618 patřil Hölzlům ze Sternsteinu, kteří hráli důležitou roli v těžbařském průmyslu v okolí (těžba stříbra). Za třicetileté války se vypáleného zámku ujal Baltazar Marradas, který jej sice vlastnil pouze rok, přesto ho stihl opravit. Již v roce 1622 Lustenek konfiskací získalo českobudějovické děkanství, kterému náležel až do roku 1948. Děkani zámek využívali jako svou letní rezidenci, počátkem 18. století ho upravili barokně; později sloužil jako hájovna děkanského polesí a v novější době jako sklady. Lustenek je prostá jednopatrová renesanční budova obdélného půdorysu, která je součástí menšího dvora. Na několika místech se zachovala sgrafita, nároží je podepřeno opěrákem. Dochovanou technickou památkou po těžbě stříbra je soubor Hlincohorských rybníků a částečně dochovaný systém vodních příkopů. Těžba stříbrných rud v sousedním Rudolfově se neobešla bez zdroje vody, jako nejlevnějšího zdroje energie. Její množství mělo bezprostřední vliv na výkonnost dolů. Největší je rybník Mrhal výjimečný i svou hloubkou, která u paty hráze dosahuje úctyhodných 17 m.

Nemovitě kulturní památky zapsané v ústředním seznamu

Část obce	čp.	Památka	Lokalizace
Hlincová Hora		rybník Mrhal	SZ okraj řešeného území
Hlincová Hora		Zemědělský dvůr Lustenek	SV okraj řešeného území

Návrh územního plánu kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce. Návrh ÚP Hlincová Hora je řešen nevariantně.

Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky 501/2006

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím, s tímto odůvodněním:

Vzhledem k tomu, že obsahem územního plánu je dle vyhlášky 500/2006 Sb. vymezení sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, pro které však nejsou ve vyhlášce 501/2006 vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, považujeme za účelné vymežit plochy s rozdílným způsobem využití pro sídelní zeleň (zeleň veřejná, zeleň soukromá) a krajinnou zeleň (zeleň krajinná, zeleň krajinná rekreační, ostatní plochy nezastavěného území). Tyto plochy vzhledem k charakteru řešeného území mají velký význam i rozsah, takže považujeme za účelné jejich vymezení včetně specifikace a stanovení regulativů a podmínek plošného a prostorového uspořádání pro tyto plochy.

Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch

Obec Hlincová Hora dlouhodobě vykazuje nárůst trvale bydlících obyvatel, přičemž nejstrmější nárůst počtu obyvatel se odehrával v posledním desetiletí viz následující tabulka a graf:

Hlincová Hora – vývoj počtu obyvatel v letech 1971 – 2008 (dle ČSÚ)

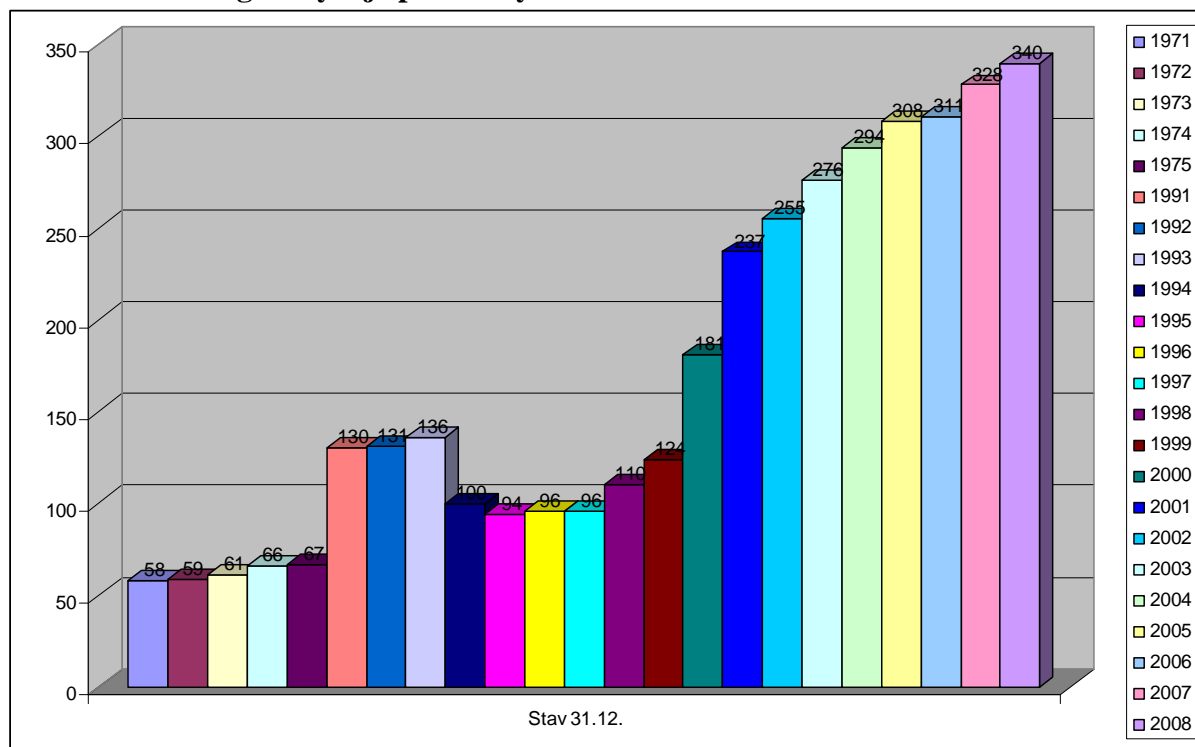
Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	62	-	-	3	7	-	-4	-4	58
1972	58	1	-	4	4	1	-	1	59
1973	59	1	1	2	-	-	2	2	61
1974	61	3	-	3	1	3	2	5	66
1975	66	2	1	3	3	1	-	1	67
1991	120	-	1	11	-	-1	11	10	130
1992	130	-	1	2	-	-1	2	1	131
1993	131	2	-	3	-	2	3	5	136
1994	101	1	1	-	1	-	-1	-1	100
1995	100	2	2	-	6	-	-6	-6	94
1996	94	1	-	4	3	1	1	2	96
1997	96	-	1	2	1	-1	1	-	96
1998	96	1	-	18	5	1	13	14	110
1999	110	2	-	15	3	2	12	14	124
2000	124	1	-	56	-	1	56	57	181
2001	209	3	-	26	1	3	25	28	237
2002	237	4	3	21	4	1	17	18	255
2003	255	5	2	22	4	3	18	21	276
2004	276	3	1	18	2	2	16	18	294

2005	294	1	-	20	7	1	13	14	308
2006	308	2	1	16	14	1	2	3	311
2007	311	4	1	33	19	3	14	17	328
2008	328	3	1	24	14	2	10	12	340
2009	340							15	355

Přírůstek obyvatel

Úbytek obyvatel

Hlincová Hora – graf vývoje počtu obyvatel v obci Hlincová Hora v letech 1971 - 2008



Tento strmý nárůst je v důsledku výstavby na sídlištích Kodetka I a Kodetka II, které jsou v případě Kodetky I téměř celé zastavěné, v sídlišti Kodetka II probíhá výstavba rodinných domů a téměř všechny pozemky pro stavbu RD jsou rozprodány. To vše dává obci oprávněné předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení, které jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků rodinných domů. Současně je potřeba konstatovat, že zastavěné území a zastavitelné plochy jsou účelně využívány, a to zejména díky plánovitému zainvestování území formou developerských projektů a v předstihu vybudovaných sítí technické a dopravní infrastruktury. To umožňuje následnou rychlou výstavbu jednotlivých objektů pro rodinné bydlení.

Zdůvodnění dopravního řešení:

Silnice III/1468 Rudolfov – Hlincová Hora – Zvíkov – Lišov

Silnice III/1469 Zvíkov – Vlkovice – Libín – Spolí – Domanín

Málo frekventovaná silnice místního významu. Silnice přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou a postačující stávajícímu i výhledovému dopravnímu zatížení. Není uvažováno s přeložkami, ani většími a rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

Autobusová (vnější linková) **doprava** obsluhuje obec Hlincová Hora devíti páry spojů autobusové linky ČAD a pěti páry spojů MHD České Budějovice.

Zdůvodnění vodohospodářského řešení

Podklady

Podklady pro vodohospodářské řešení

- digitální zákres vodovodu v lokalitě
- původní územní plán pro řešenou lokalitu
- předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytů, podnikatelských aktivit, občanské vybavenosti,
- Změna č. 2 PRVKUK

Vodovody a vodní zdroje

Stav: Obec Hlincová Hora včetně sídliště Kodetka (520.00 - 570.00) je napojena na vodovod Dubičné - Rudolfov z vodojemu Rudolfov III 2 000 m³ (513.50/508.50) přes AT stanici. Kromě toho je jižně pod obcí zdroj vody – studna, která je využívána soukromým zemědělcem. Voda ze studny 0.3 l/s natéká do vodojemu 36 m³ (552.00/549.00). Do spotřebišť je voda dopravována AT stanicí.

Vlastníkem vodovodu v historické části sídla Hlincová Hora je obec Hlincová Hora, provozovatelem je ČEVAK a.s. V lokalitě Kodetka je vlastníkem a provozovatelem vodovodu ČEVAK a.s..

VÝPOČET POTŘEBY VODY PRO OBYVATELSTVO

Je proveden dle výhledových stavů obyvatel předaných investorem při vstupním jednání:

současný počet obyvatel.....340
výhledový počet obyvatel..... 700

Průměrná denní potřeba Qprům.:

340 obyv. x 150 l/obyv.den = 51 000 l/den = 51,0 m³/den = 0,59 l/s

700 obyv. x 150 l/obyv.den 105 000 l/den = 105,0 m³/den = 1,22 l/s

Maximální denní potřeba:

340 obyv.:

Q_{max.} = Q_{prům.} x K_d = 51,0 x 1,5 = 76,5 m³/den = 6,56 m³/hod = 0,89 l/s

700 obyv.:

Q_{max.} = Q_{prům.} x K_d = 105,0 x 1,5 = 157,5 m³/den = 4,49 m³/hod. = 1,83 l/s

K_d = součinitel denní nerovnoměrnosti

Maximální hodinová potřeba:

340 obyv.:

$$Q_{\text{hod.max.}} = \frac{Q_{\text{max.}}}{24} \times K_{\text{h}} = \frac{76,5}{24} \times 2,1 = 6,69 \text{ m}^3/\text{hod.} = 1,86 \text{ l/s}$$

700 obyv.:

$$Q_{\text{hod.max}} = \frac{Q_{\text{max}}}{24} \times K_h = \frac{157,5}{24} \times 2,1 = 13,78 \text{ m}^3/\text{hod} = 3,83 \text{ l/s}$$

K_h = součinitel hodinové nerovnoměrnosti

Roční potřeba vody:

340 obyv.:

$$Q_{\text{rok}} = 51,0 \times 365 = 18\,615 \text{ m}^3/\text{rok}$$

700 obyv.:

$$Q_{\text{rok}} = 105,0 \times 365 = 38\,325 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Kanalizace

Stav: Kanalizace je v obci a ve všech jejích částech oddílná. Splašková kanalizace je vedena z části v souběhu se stávající dešťovou kanalizací a je svedena do stávající čerpací stanice v sídle Hlincová Hora. Odtud je kanalizace vedena výtlakem délky cca 1000 m až k napojení na stávající kanalizaci u lokality „sídliště Kodetka II“, která je již napojena na ČOV České Budějovice. Dešťová kanalizace je vedena v souběhu se splaškovou kanalizací a je vyústěna do Rudolfovského potoka.

Výpočet množství splaškových vod

1. současnost - 300 EO

2. výhled

700 obyv x 150 l/den	-	105 000 l/den	-	BSK ₅	-	42,0 kg/den	
restaurace – 50 míst x 3 x 50 l/místo.den	-	7 500 l/den	-	BSK ₅	-	3,0 kg/den	
sportoviště – 100 sportovců x 30 l/os.den	-	3 000 l/den	-	BSK ₅	-	1,2 kg/den	
občanská vyb. – 60 osob x 75 l/zam.den	-	4 500 l/den	-	BSK ₅	-	1,8 kg/den	
celkem		-	120 000 l/den	-	BSK ₅	-	48,0 kg/den

Průměrné množství	$Q_{24} = 120,00 \text{ m}^3/\text{den} = 5,00 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,38 \text{ l/s}$
Denní maximum ($k_d = 1,5$)	$Q_d = 180,00 \text{ m}^3/\text{den} = 7,50 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,08 \text{ l/s}$
Hodinové maximum ($k_h = 2,1$)	$Q_h = 378,00 \text{ m}^3/\text{den} = 15,75 \text{ m}^3/\text{hod} = 4,38 \text{ l/s}$

Výhled - nárůst BSK₅ o 48,00 kg/den - odpovídá 800 EO

Celkové množství splaškových vod při plném plánovaném rozšíření obce

Celkový počet EO	-	800 EO
Průměrné množství	$Q_{24} = 180,00 \text{ m}^3/\text{den} = 2,08 \text{ l/s}$	
Denní maximum ($k_d = 1,5$)	$Q_d = 3,12 \text{ l/s}$	
Hodinové maximum ($k_h = 2,1$)	$Q_h = 6,55 \text{ l/s}$	

Vodoteče a vodní plochy

Stav: Řešené území patří do povodí Vltavy. Území odvodňuje na severu „Rudolfovský potok“ a na jihu „Vrátecký potok“. Obec má požární nádrž na návsi. Východně od obce se nachází soustava rybníků. Největší z nich je rybník Mrhal, který je využíván i k rekreačním

účelům a ke sportovnímu rybolovu. Celková výměra vodních ploch v řešeném území je celkem 24 ha, což je 7,1 % z celkové výměry řešeného území.

Zdůvodnění řešení koncepce zásobování elektrickou energií

Úvod

Součástí strategického plánování a dlouhodobého rozvoje je i stanovení rozvoje energetického systému v katastru obce Hlincová Hora. Nedílnou součástí energetického systému je výroba a rozvod elektrické energie a s tím související problematika. Vychází z analýzy současného stavu, výčtem jednotlivých distribučních elektroenergetických systémů, zdroji elektřiny a pokrytí obce, kvalitou a zabezpečeností dodávky elektřiny, ekonomikou provozu a úspory. Dále pak vlivem současného i navrhovaného systému rozvodu elektřiny na životní úroveň a životní prostředí.

Základní legislativní rámec:

V současné době je postrádána existence územní energetická koncepce oblasti a tím dochází k částečné nekoordinaci a neefektivnímu rozvoji zásobování jednotlivých lokalit energiemi. Přesto jsou u jednotlivých staveb prosazovány cíle a předpoklady energetické politiky, tak jak stanoví **Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií**, tj. prosazování úspor energií, využití možných obnovitelných zdrojů energie, spolehlivé a efektivní fungování energetických systémů, kombinovaná výroba tepla a elektřiny, optimální využití regionálních energetických zdrojů atd.

Základ legislativního rámce pro oblast energetiky tvoří **Zákon č. 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích**. Stanovuje postavení, práva a odpovědnosti nezávislého regulačního orgánu pro energetiku, vytváří podmínky a pravidla pro podnikání v energetice, rovnost hospodářské soutěže, distribuce elektřiny konečným zákazníkům nebo distributorům apod.

Komplexní zdůvodnění řešení

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. Územím prochází stávající vedení 22 kV s koridorem ochranného pásma.

Tabulka výkonových bilancí

Označení název plochy	Výměra v ha	Druh funkčního využití	Počet RD, BJ	Příkon kW	
				Bydlení	Vybavenos t
SO.1	0,27	smíšená obytná	1	7	3
SO.2	0,15	smíšená obytná	1	7	3
SO.3	0,26	smíšená obytná	1	7	3
SO.4	0,2	smíšená obytná	1	7	3
SO.5	1,2	smíšená obytná	2	14	6
SO.6	0,11	smíšená obytná	1	7	3
SO.7	0,14	smíšená obytná	1	7	3
BC.1	5,31	bydlení čisté	60	420	180
BC.2	0,16	bydlení čisté	1	7	3
BC.3	5,38	bydlení čisté	60	420	180
BC.4	0,1	bydlení čisté	1	7	3
BC.5	0,18	bydlení čisté	1	7	3
BC.6	0,31	bydlení čisté	1	7	3
RR.1	1,56	rodinná rekreace	10	50	0

OV.1	0,19	občanská vybavenost	0	0	60
OV.2	0,08	občanská vybavenost	0	0	40
OVSR.1	1,95	občanská vybavenost sportovně rekreační	0	0	10
OVSR.2	0,3	občanská vybavenost sportovně rekreační	0	0	60
VP.1	0,39	veřejné prostranství	0	0	0
VP.2	0,23	veřejné prostranství	0	0	0
Součet			142	974	566
Soudobost				0,2	0,6
Soudobý příkon kW				195	340
Celkem kW				535	

Výroba a distribuce elektrická energie

Jediným distributorem elektřiny v oblasti Hlincová Hora je E-ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN.

Produktovody

Jihovýchodním okrajem řešeného území prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO a.s. Všechny stavby a činnosti (např. zástavba, polní cesty, biokoridory atd.) plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN. V území dotčeném vlastním vedením trasy produktovodu je nutné počítat i s výkonem práva provozovatele podzemního produktovodu, kterým je ČEPRO a.s. Je tudíž potřeba umožnit vstupovat, vjíždět při stavbě, provozování, opravách, změnách nebo odstraňování podzemního potrubního dálkovodu na nemovitosti dotčené produktovodem a odstraňovat a oklešťovat stromové. Ochranné pásmo produktovodu je vymezeno 300 m po obou stranách od osy potrubí a vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 a ČSN 650204. Vládní nařízení č. 29/1995 Sb. stanoví:

- 1) V §5 odstavec (2) „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušiny.“
- 2) V §5 odstavec (3) „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
 - a) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde – li potrubí přes řeku,
 - b) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť, budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
 - c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislá zastavění vesnic,
 - d) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
 - e) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy
 - f) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí, plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizení zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů.“

Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Na základě vyhodnocení RURU v ÚAP pro ORP České Budějovice lze konstatovat, že se vlivem řešení návrhu ÚP Hlincová Hora se v území zlepšují podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury. Přírodní podmínky, při respektování limitů a podmínek využití území, hospodaření v území a za předpokladu realizace navržených opatření v rámci jednotlivých prvků ÚSES, nebudou řešením ÚP Hlincová Hora nijak zásadně a nevratně

narušeny. Sociální soudržnost bude vlivem řešení návrhu ÚP Hlincová Hora posílena návrhem veřejných prostranství a občanského vybavení.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Podmínky pro příznivé životní prostředí:

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES. Chráněná území přírody a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

Obec Hlincová Hora leží na hřebenu Lišovského prahu, v nadmořské výšce 480 – 571 m.n.m. Lišovský práh tvoří rozvodí Malše, Vltavy a Lužnice má znatelně chladnější mikroklima nežli přilehlé pánevní oblasti. Terén, na němž leží obec, je poměrně členitý a svažuje se poměrně strmě k západu, do Českobudějovické pánve a pozvolněji k východu, do Třeboňské pánve. Z hlediska krajinného rázu se jedná o krajinný předěl mezi Českobudějovickou a Třeboňskou pánví, s charakterem harmonické lesoplní krajiny. V řešeném území je středně velká lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny 37 % z celkové výměry území. Lesní plochy v řešeném mají velký význam jak z hlediska funkce krajiny a ekologické kostry v krajině, zadržování vody a prameniště pitné vody, ale i jako příměstské rekreační lesy. Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků a remízků, které se na území obce dochovaly.

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení. Předpokládá se, že zavedení zemního plynu jako náhrady přinese snížení všech složek emisí. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla, avšak v případě provozování společného menšího zdroje pro určitou lokalitu s několika odběrateli tepla by měla být ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a elektrické energie. V řešeném území je navrženo využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaických elektráren. Umisťování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

Podmínky pro hospodářský rozvoj:

Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce.

Ačkoliv v obci nejsou významné plochy pro rozvoj průmyslu a podnikatelských aktivit výrobního charakteru, tak v dostatečné míře vyvažují velmi dobré předpoklady pro rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu. Obec Hlincová Hora leží v atraktivním krajinném

prostředí, které je výborně dopravně dostupné i obyvatelům krajského města České Budějovice. V západní části řešeného území je proto navržena velká rozvojová plocha pro bydlení a sportovně rekreační plochy místního významu jako součást rozvojové oblasti republikového významu OB10 – České Budějovice. Rovněž síť stávajících a navrhovaných cykloturistických tras, hipoturistických tras a v zimním období možnost trasování běžkařských tras může být do budoucna vhodným akcelerátorem hospodářského rozvoje v oblasti turistického ruchu.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

Řešené území má kromě obytné funkce i významný rekreační potenciál a zejména rybník Mrhal a přilehlé lesní komplexy, které jsou využívány pro denní rekreaci obyvatel krajského města Českých Budějovic, hipoturistiku, turistiku, cykloturistiku. Kromě objektů pro rodinnou rekreaci u rybníka Mrhal, je zde i rekondiční a aktivizační středisko Centra sociálních služeb Empatie – domova Libníč. Jedná se o komplex 3 budov s kapacitou 34 lůžek. Na východním okraji řešeného území je další velká lokalita rodinné rekreace ve formě osady zahradních domků. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území budou dále posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, veřejných prostranství pro využití volného času obyvatelstva. Pro posílení sociální soudržnosti obyvatel v území bude mít velký význam uvažovaný rozvoj občanského vybavení v obci. Konkrétně se jedná o záměr vybudování víceúčelového zařízení v centru sídla Hlincová Hora, ve které by měly vzniknout prostory pro obecní úřad, knihovnu s veřejným internetem, informačním centrem a mateřskou školou. S tím souvisí i modernizace dětského hřiště u stávajícího sportovního areálu. Nový sportovní areál s veřejným prostranstvím s veřejnou zelení je navržen mezi sídlištěm Kodetka II a sídlem Hlincová Hora. Významným počinem bylo i vybudování cyklostezky, která mimo frekventovanou silnici III/1468 spojuje Hlincovou Horu s Rudolfovem. Další plocha pro občanskou vybavenost ve formě soukromé mateřské školy pro cca 20 dětí je navržena uvnitř sídliště RD Kodetka I. Pro soudržnost společenství obyvatel území mají takovéto plochy nezanedbatelný význam, protože umožňují setkávání obyvatel a přispívají k větší sounáležitosti obyvatel s obcí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, výrobu a podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.

Požadavky civilní ochrany

Požadavky civilní ochrany vychází ze zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Zákon o obcích má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Katastrem obce Hlincová Hora protéká Rudolfovský a Vrátecký potok, na kterých není vyhlášeno záplavové území a protékají mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

Zóna havarijního plánování

Území řešené územním plánem Hlincová Hora není součástí žádné zóny havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou propustností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

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

V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečné látky.

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

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších je v případě potřeby počítat s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20. 12. 2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle § 21 zákona č. 239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny k havarijnímu zásobování pitnou vodou je na návsi v Hlincové Hoře a na veřejných prostranstvích v sídlišti Kodetka. Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda: V sídlišti Kodetka je vodu pro hašení požáru možno odebírat z hydrantů vodovodního řadu. V sídle Hlincová Hora je nutno odebírat vodu pro účely hašení požáru z požární nádrže na návsi.

Obrana a bezpečnost státu

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Řešením ÚP Hlincová Hora nedojde k porušení podmínek tohoto ochranného pásma.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě předchozího vyhodnocení lze konstatovat, že se vlivem řešení návrhu ÚP Hlincová Hora v územílepší podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury, životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití území a hospodaření nebude trvale narušeno a naopak lze předpokládat kultivaci stávající kulturní krajiny. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení návrhu ÚP narušena, protože nepřináší žádná velká a neřešitelná rizika v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území.

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 24. června 2009 pod č.j. KUJCK 20986/2009/OZZL/2/Sf k návrhu zadání ÚP uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce a jsou navrženy tak, aby byly přednostně využity proluky mezi současnou zástavbou a aby v případě realizace zástavby v navržených zastavitelných plochách došlo k co nejmenšímu zásahu do zemědělského půdního fondu.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení i rekreaci v dosahu krajského města pro nové generace obyvatel. Obec Hlincová Hora dlouhodobě vykazuje nárůst trvale bydlících obyvatel, přičemž nejstrmější nárůst počtu obyvatel se odehrával v posledním desetiletí, jak vyplývá z tabulky a grafu uvedených v kap. g) odůvodnění. Tento strmý nárůst je v důsledku výstavby na sídlištích Kodetka I a Kodetka II, které jsou v případě Kodetky I téměř celé zastavěné, v sídlišti Kodetka II probíhá výstavba rodinných domů a téměř všechny pozemky pro stavbu RD jsou rozprodány. To vše dává obci oprávněné předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení, které jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků rodinných domů. Současně lze konstatovat, že zastavěné území a zastavitelné plochy jsou účelně využívány, a to zejména díky plánovitému zainvestování území formou developerských projektů a v předstihu vybudovaných sítí technické a dopravní infrastruktury. To umožňuje následnou rychlou výstavbu jednotlivých objektů pro rodinné bydlení.

V návaznosti na velké rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy i odpovídající plochy veřejných prostranství. V ÚP jsou dále navrženy plochy občanské vybavenosti a pro využití volného času také plochy sportovně rekreační.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb. V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha, jsou odměřovány z mapových podkladů planimetrem.

Příklad kódu BPEJ:

7.46.02

	číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
_____	hlavní půdní jednotka (HPJ)
_____	klimatický region

Pro vyhodnocení odvodů za odnětí půdy ze ZPF, stanovení ekologické váhy vlivu na faktory ŽP a koeficientů snížení základní sazby odvodů bylo použito tabulek Sazebníku odvodů (část A, B, C) a postupu při výpočtu odvodů (část) z Přílohy k zákonu č. 334.

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1: 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

2. Vyhodnocení podle bodu **1** se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

2.1. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ, základní hodnotový ukazatel (ZHU; 1000,- Kč na ha). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Zábory ZPF v k.ú. Hlincová Hora:

Výčet katastrálních území	Označení názvu plochy	Funkční využití plochy	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	ZHU	Třída ochr. ZPF
Hlincová Hora	SO.1	Smíšená obytná	0,27	Orná	7.50.01	56	III.

Hlincová Hora	SO.3	Smíšená obytná	0,26	Orná	7.32.01	49	II.
Hlincová Hora	BC.1	Bydlení čisté	3,71	Orná	7.32.01	49	II.
			1,6	Orná	7.32.11	49	II.
Hlincová Hora	BC.3	Bydlení čisté	5,23	TTP	7.32.11	49	II.
Hlincová Hora	BC.4	Bydlení čisté	0,1	Orná	7.32.01	49	II.
Hlincová Hora	BC.5	Bydlení čisté	0,18	Orná	7.32.01	49	II.
Hlincová Hora	BC.6	Bydlení čisté	0,31	Orná	7.32.01	49	II.
Hlincová Hora	SO.4	Smíšená obytná	0,2	Orná	7.32.01	49	II.
Hlincová Hora	SO.6	Smíšená obytná	0,11	TTP	7.32.11	49	II.
Hlincová Hora	SO.7	Smíšená obytná	0,17	TTP	7.32.11	49	II.
			0,02	TTP	7.50.01	56	III.
Hlincová Hora bydlení celkem			12,11	ha			
Hlincová Hora	RR.1	rodinná rekreace	1,51	TTP	7.32.04	49	III.
Hlincová Hora rodinná rekreace celkem			1,51	ha			
Hlincová Hora	OVS.R.1	občanská vybavenost - sport a rekreace	1,95	TTP	7.29.01	74	I.
Hlincová Hora	OVS.R.2	občanská vybavenost - sport a rekreace	0,3	Orná	7.32.01	49	II.
Hlincová Hora sport a rekreace celkem			2,25	ha			
Hlincová Hora	ZKR.1	zeleň krajinná rekreační	0,38	TTP	7.50.11	56	III.
Hlincová Hora	ZKR.2	zeleň krajinná rekreační	0,35	TTP	7.32.04	49	III.
			0,11	TTP	7.32.11	49	II.
Hlincová Hora	ZS.1	zeleň soukromá	0,27	Orná	7.32.01	49	II.
Hlincová Hora zeleň celkem			1,11	ha			
Hlincová Hora	VP.1	veřejné prostranství	0,39	Orná	7.32.01	49	II.
Hlincová Hora	VP.2	veřejné prostranství	0,05	TTP	7.32.51	49	V.
			0,18	TTP	7.32.11	49	II.
Hlincová Hora veřejné prostranství celkem			0,62	ha			
Zábor ZPF celkem			17,60	ha			

Pozn.: TTP = trvalé travní porosty

Zábor ZPF podle jednotlivých funkcí

Katastrální území	Zábor ZPF podle jednotlivých funkcí v ha					Celkem ha
	bydlení čisté, smíšená obytná	Rodinná rekreace	občanská vybavenost - sport a rekreace	zeleň krajinná rekreační a zeleň soukromá	veřejné prostranství	
Hlincová Hora	12,11	1,51	2,25	1,11	0,62	17,60

Zábor ostatních ploch

Výčet katastrálních území	Označení plochy	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Druh pozemku
Hlincová Hora	SO.2	Smíšená obytná	0,15	ostatní
Hlincová Hora	BC.2	Bydlení čisté	0,16	ostatní
Hlincová Hora	BC.3	Bydlení čisté	0,15	ostatní

Hlincová Hora	SO.5	Smíšená obytná	0,1	ostatní
Hlincová Hora smíšená obytná ostatní plochy celkem			0,56	ha
Hlincová Hora	OV.1	Občanská vybavenost	0,19	ostatní
Hlincová Hora	OV.2	Občanská vybavenost	0,08	ostatní
Hlincová Hora občanská vybavenost ostatní plochy celkem			0,27	ha
Hlincová Hora	RR.1	rodinná rekreace	0,05	ostatní
Hlincová Hora rodinná rekreace ostatní plochy celkem			0,05	ha
Zábor ostatní plochy celkem			0,88	ha

Zábor ZPF dle třídy ochrany

Katastrální území	Zábor ZPF dle třídy ochrany					Celkem ha
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Hlincová Hora	1,95	13,08	2,52	0	0,05	17,60

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokl. porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

V řešeném území se nachází na jižním okraji sídla Hlincová Hora zemědělský areál soukromě hospodařícího zemědělce. Kromě toho je v obci několik dalších soukromě hospodařících zemědělců v původních zemědělských usedlostech.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region:

Kód regionu	: 7
Symbol regionu	: MT 4
Charakteristika regionu	: mírně teplý, vlhký
Suma teplot nad 10 °C	: 2200° - 2400°
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	: 5 - 15
Vláhová jistota	: nad 10
Prům. roční teplota (°C)	: 6° - 7°
Prům. roční úhrn srážek (mm)	: 650 - 750

Hlavní půdní jednotka:

HPJ 29 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé, převážně na rulách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrým vodním režimem půd

HPJ 32 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách a jim podobných horninách, lehké, většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, propustné, sušší, závislé na srážkách

HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na žulách, rulách a jiných horninách krystalinika, zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, sklon k dočasnému převlhčení

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 – 3°, všesměrná expozice.

04 - hluboká až středně hluboká, středně skeletovitá, sklonitost 0 – 3°, všesměrná expozice

11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 3 – 7° všesměrná expozice

51 - hluboká až středně hluboká půda, slabě skeletovitá, sklon střední svah 7 – 12°, expozice severní

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území jsou znázorněny v grafické části.

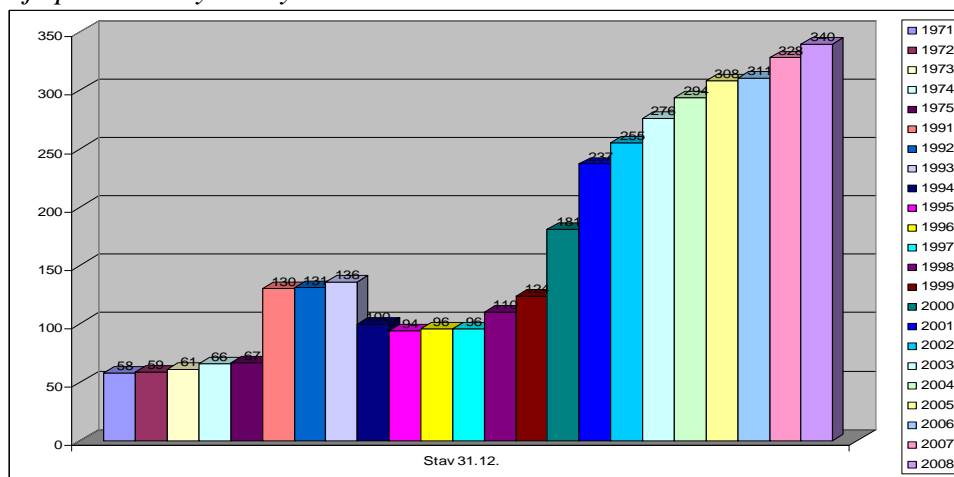
Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy. Tyto plochy zaujímají celkem 0,88 ha.

V řešeném území dochází k návrhu záboru ZPF s I. a II. třídou ochrany. Zábory ZPF s I. a II. třídou ochrany v následujících lokalitách jsou odůvodněny takto:

Obec Hlincová Hora dlouhodobě vykazuje nárůst trvale bydlících obyvatel, přičemž nejstrmější nárůst počtu obyvatel se odehrával v posledním desetiletí (viz graf vývoje počtu trvalých obyvatel v obci Hlincová Hora). Tento strmý nárůst je v důsledku výstavby na sídlištích Kodetka I a Kodetka II, které jsou v případě Kodetky I téměř celé zastavěné, v sídlišti Kodetka II probíhá výstavba rodinných domů a téměř všechny pozemky pro stavbu RD jsou rozprodány. To vše dává obci oprávněné předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení, které jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků rodinných domů. Současně je potřeba konstatovat, že zastavěné území a zastavitelné plochy jsou účelně využívány, a to zejména díky plánovitému zainvestování území formou developerských projektů a v předstihu vybudovaných sítí technické a dopravní infrastruktury. To umožňuje následnou rychlou výstavbu jednotlivých objektů pro rodinné bydlení.

graf vývoje počtu trvalých obyvatel v obci Hlincová Hora



SO.3. – plocha leží na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Lokalita je navržena v návaznosti na současně zastavěné území obce a není obhospodařována. Lokalita je navržena v návaznosti na současně zastavěné území obce a zastavitelné území sídliště Kodetka II a na něj navazující sportovně rekreační plochu a veřejné prostranství. Tato plocha v současnosti prakticky nejde využít k zemědělskému hospodaření. Nedojde k zhoršení organizace ZPF.

BC.1. - plocha leží na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Lokalita je navržena v návaznosti na současně zastavěné území sídliště Kodetka I. Plocha je navržena jako rozšíření sídliště Kodetka II a je již rozparcelována pro výstavbu RD, je zde již vybudováno ZTV a probíhá zde již výstavba RD.

BC.3. – plocha ležící na půdě s II. třídou ochrany navazuje na současně zastavěné území a zastavitelné území sídliště Kodetka I a Kodetka II. Jedná se o uvažované rozšíření sídliště Kodetka III. Sídlíště Kodetka I je téměř celé zastavěno a stavební pozemky na sídlišti Kodetka II jsou již téměř rozprodány. Proto je navrženo rozšíření sídliště o plochu Kodetka III, která je výborně napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Stávající ZPF v této ploše je pouze extenzivně využíván (senoseč 2 x ročně) a záborem nedojde k narušení struktury ZPF. Respektive okolní extenzivně využívané pozemky budou nadále přístupné ze stávajících místních komunikací.

BC.4., BC.5., BC.6. – plochy leží na ZPF s II. třídou ochrany. Plochy se nachází ve vazbě na zastavěné území nebo v jeho prolukách a nejsou vhodné k intenzivnímu zemědělskému hospodaření.

SO.4., ZS.1. – plochy leží na ZPF s II. třídou ochrany. Jedná se o plochu smíšenou obytnou s jedním venkovským RD, s přilehlou plochou soukromé zeleně, která bude mít funkci zahrady s extenzivním sadem. Plocha je navržena ve vazbě na současně zastavěné území obce v lokalitě, která vzhledem ke špatné dostupnosti není vhodná pro intenzivní zemědělské hospodaření.

SO.6. – plocha leží na ZPF s II. třídou ochrany. Jedná se o plochu smíšenou obytnou s jedním venkovským RD. Plocha je navržena ve vazbě na současně zastavěné území obce v lokalitě, které vzhledem ke špatné dostupnosti není vhodná pro intenzivní zemědělské hospodaření.

SO.7. – větší část lokality leží na ZPF s II. třídou ochrany. Plocha se nachází v proluce uvnitř zastavěného území obce a není vhodná k intenzivnímu zemědělskému hospodaření.

OVS.R.1. – plocha leží na ZPF s I. třídou ochrany. Lokalita se nachází v návaznosti na zastavěné území obce a předpokládá se zde využití pro sportovně rekreační areál, který bude součástí rodinné farmy a bude sloužit zejména k provozování hipoturistiky. V současnosti je zde výběh pro koně a výhledově se předpokládá obdobné využití, pouze s možností vybudování doplňkových staveb sloužících k provozování hipoturistiky.

OVS.R.2. – plocha leží na ZPF s II. třídou ochrany. Plocha se nachází mezi zastavitelným územím Kodetka II a zastavěným územím sídla Hlincová Hora. V současnosti je zde již vybudována zpevněná plocha jako podklad pro budoucí sportovní hřiště. Tato plocha v současnosti prakticky nejde využít k zemědělskému hospodaření. Nedojde k zhoršení organizace ZPF.

VP.1. – plocha leží na ZPF s II. třídou ochrany. Plocha veřejného prostranství se nachází mezi zastavitelným územím Kodetka II a zastavěným územím sídla Hlincová Hora, v návaznosti na sportovně rekreační plochu OVS.R.2. V současnosti tato plocha není využívána k zemědělskému hospodaření. Nedojde tudíž k zhoršení organizace ZPF. Předpokládá se pouze nízká zastavitelnost této plochy, kromě propojení pro pěší a cyklisty mezi sídlištěm Kodetka II a Hlincovou Horou a zpevněných ploch s mobiliářem (lavičkami a osvětlením). Převážná část plochy bude využita jako pobytová zeleň a na západní části plochy je navržena zeleň krajinná s funkcí izolační v šířce cca 10 m.

VP.2. – plocha leží na ZPF s II. třídou ochrany. Plocha veřejného prostranství se nachází ve vazbě na zastavitelné územím Kodetka III. Stávající ZPF v této ploše je pouze extenzivně

využíván (senoseč 2 x ročně) a záborem nedojde k narušení struktury ZPF. Respektive okolní extenzivně využívané pozemky budou nadále přístupné ze stávajících místních komunikací. Pro plochu VP.2. platí, že tato plocha bude ponechána jako trvalý travní porost bez terénních a stavebních úprav a vazba na plochu BC.3/U bude navržena prostřednictvím průchodu (stezky) pro pěší a cyklisty. Nedojde tudíž k zhoršení organizace ZPF.

2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V řešeném území ÚP Hlincová Hora převládají pozemky ZPF. Jedná se převážně o kulturní krajinu se střední lesnatostí, kde v procentuálním vyjádření činí 37 % podílu PUPFL v rámci správního území obce.

V důsledku řešení územního plánu ÚP Hlincová Hora nedochází v řešeném území k žádným záborům PUPFL. Lesní plochy jsou kromě prvků systému ÚSES (vymezené biokoridory a biocentra) využívány především jako lesy hospodářské a rekreační.

k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP byly uplatněny čtyři námitky ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

1. Mgr. Irena Macháčová, Václava Volfa 13/1300, 370 05 České Budějovice

Text námítky:

Podatel:

Mgr. Irena Macháčová, bytem Václava Volfa 13/1300, 37005 České Budějovice

Věc:

Námitka proti návrhu územního plánu Hlincová Hora podle ustanovení par. 48, odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb. „O územním plánování“ a stavebního řádu (stavebního zákona) v platném znění.

Podatel je vlastníkem parcely, parcelní číslo 1250/5 v k.ú. obce Hlincová Hora.

Vznesení námítky proti návrhu územního plánu Hlincová Hora se týká článku

I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) předepisujícího pro katastrální území označeného v návrhu územního plánu obce Hlincová Hora jako SO.5, což jsou smíšené obytné plochy.

V podmínkách prostorového uspořádání těchto smíšených obytných ploch (SO.5) musí být zástavba, zejména pak obytná, umístěna v minimální vzdálenosti 25 metrů od okraje lesa.

Požadavek:

Vzhledem k plánované výstavbě rodinného domu na parcele č. 1250/5 v k.ú. Obce Hlincová Hora, tímto žádá podatel o výjimku umístění stavby ve vzdálenosti 12 metrů od okraje lesa.

Odůvodnění:

Podatel odůvodňuje svou námitku tím, že dispozice parcely č. 1250/5 v k.ú. Obce Hlincová Hora a umístění rodinného domu na této parcele dodržení minimální vzdálenosti od okrajů lesa v minimální vzdálenosti 25 metrů neumožňuje.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Námítka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona na dohodovacím jednání dne 18. 3. 2011 s příslušným dotčeným orgánem ochrany lesa. Tento dotčený orgán uplatnil k námítce souhlasné stanovisko a na základě místního šetření souhlasí s výjimkou umístění stavby ve vzdálenosti 12 metrů od okraje lesa v ploše SO.5. Do textové části ÚP, kap. f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*, podkap. *Smíšené obytné (SO)*, části *Podmínky prostorového uspořádání* bude doplněno, že v ploše SO.5 může být zástavba umístěna ve vzdálenosti 12 m od okraje lesa.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

2. Český zahrádkářský svaz, základní organizace Hlincova Hora, 373 71 Hlincová Hora

Text námítky:

Věc: námítka k ÚP Hlincová Hora

Výbor Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Hlincova Hora, jako dlouhodobý nájemce pozemků situovaných v zahrádkové osadě v těsné blízkosti vodojemu, předkládá z důvodu ochrany životního prostředí a zejména ochrany podzemních vod níže uvedené námítky k územnímu plánu obce a navrhuje:

1. Do Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění (kap. ozn. I.d.), a to v části I.d.2 Vodohospodářské řešení u kanalizace – návrh na str. 7 vložit za větou „V lokalitě BC.3 (Kodetka III) je navržena oddílná kanalizace“ následující text:
Ve stávající lokalitě pro rodinnou rekreaci nad vodojemem (na SZ řešeného území) bude navržena kanalizace, která na ni bude napojena.
2. Do kap. I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkap. I.f.5. Rekreace rodinná (RR) na str. 16 do přípustného či podmíněně přípustného využití doplnit, že na území osady jsou přípustné stavby související technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj území (kanalizace, zařízení pro zásobování pitnou vodou, území pro sběr a ukládání odpadů apod.)
3. Zpracovat tím do grafické i textové části územně plánovací dokumentace napojení předmětné lokality rodinné rekreace na hlavní kanalizační řad a vodovod v návaznosti na navržené vedení sítí pro Kodetku III.

Vzhledem k tomu, že majetkoprávní a uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům jsou poměrně komplikované, je možné zařazením našeho návrhu do územního plánu obce Hlincová Hora předejít do budoucna nejrůznějším sporům, včetně jejich soudního řešení.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje v bodě č. 2 a částečně v bodech č. 1 a č. 3.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Námítka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona na dohodovacím jednání dne 14. 3. 2011 za účasti příslušného dotčeného orgánu vodního hospodářství, zástupce firmy ČEVAK a.s., projektanta, pořizovatele a zástupce obce. Na tomto jednání bylo dohodnuto následující:

Do kap. d) *Koncepce veřejné infrastruktury*, podkapitoly *Vodohospodářské řešení* bude

doplněno: „Lokalita pro rodinnou rekreaci nad vodojemem (na západě řešeného území) může být napojena na hlavní kanalizační řadu a vodovod pro veřejnou potřebu. Napojení a koncepce řešení uvnitř lokality bude řešeno v následných stupních dokumentace“.

S ohledem na tuto skutečnost nebude napojení lokality řešeno v grafické části ÚP.

Do kap. f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*, podkap. *Rekreace rodinná (RR)* bude do části Přípustné využití doplněno: „Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu území.“

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

3. ČEVAK a.s., Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice

Text námítky:

Hlincová Hora, Veřejná vyhláška – veřejné projednání návrhu ÚP Hlincová Hora (stanovisko ČEVAK a.s.)

K Návrhu změny územního plánu – vodohospodářská část (v rozpracovanosti) bylo vydáno naše vyjádření č.j. 10 002 279 ze dne 9. 3. 2010. Toto vyjádření je nadále platné.

V textu návrhu změny územního plánu, je na straně 40 uvedeno

Požární voda: Voda pro účely hašení požáru v Hlincové Hoře a v sídlišti Kodetka bude použita z hydrantů vodovodního řádu, případně z požární nádrže na návsi v Hlincové Hoře.

Upozorňujeme, že s ohledem na specifické řešení zásobování vodou obou částí obce Hlincová Hora (přímá dodávka AT stanice – bez akumulace), je nutno upravit text následovně:

V sídlišti Kodetka I. i Kodetka II. je vodu pro účely hašení požáru možno odebírat z hydrantů vodovodního řádu.

V Hlincové Hoře – původní obec, je nutno odebírat vodu pro účely hašení požáru z požární nádrže na návsi.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona na dohodovacím jednání dne 14. 3. 2011 za účasti příslušného dotčeného orgánu vodního hospodářství, zástupce firmy ČEVAK a.s., projektanta, pořizovatele a zástupce obce. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že text v kap. g) odůvodnění *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v části *Požadavky civilní ochrany – Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií*, *Požární voda* bude upraven takto: „V sídlišti Kodetka je vodu pro účely hašení požáru možno odebírat z hydrantů vodovodního řádu. V sídle Hlincová Hora je nutno odebírat vodu pro účely hašení požáru z požární nádrže na návsi.“

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

4. ČEPRO a.s., Dělnická 12/213, 170 04 Praha 7

Text námítky:

Věc: Veřejné projednání k návrhu územního plánu Hlincová Hora (k.ú. Hlincová Hora) – připomínky vlastníka a správce technické infrastruktury

K výše uvedenému návrhu předkládá ČEPRO, a.s. následující stanovisko:

Jihovýchodním okrajem řešeného území prochází katodově chráněná trasa produktovodu s jejím ochranným pásmem. V koordinačním výkrese je proveden zákres a popis trasy produktovodu a jeho ochranného pásma.

V textové části odůvodnění ÚP, je správně uvedena informace o produktovodu, jeho ochranném pásmu a o omezeních v něm platných pro všechny činnosti a stavby podle nařízení vlády č. 29/1959 Sb. a podle ČSN 65 0204. ÚP respektuje omezení vyplývající z výše uvedeného právního předpisu a normy, z tohoto důvodu nemáme další námítky a připomínky k návrhu ÚP Hlincová Hora.

Dále Vám připomínáme, že všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí splňovat minimální vzdálenosti od produktovodu, tak jak jsou uvedeny ve vládním nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204 a musí být v rámci projekční přípravy projednány s naší společností ČEPRO, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Námítce bylo vyhověno již v návrhu ÚP. Zákres trasy produktovodu a jeho ochranného pásma je vyznačen v koordinačním výkrese.

V kap. d) *Koncepce veřejné infrastruktury*, v podkapitole *Zásobování teplem a plynem, produktovody* je uvedeno, že jihovýchodním okrajem řešeného území prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO a.s. Ochranné pásmo produktovodu je vymezeno 300 m po obou stranách od osy potrubí. Podmínky ochranného pásma jsou při řešení ÚP Hlincová Hora respektovány a jsou podrobně popsány v kapitole g) v textové části Odůvodnění.

V odůvodnění tohoto opatření obecné povahy, v kapitole g) *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v části *Produktovody* jsou uvedeny informace o produktovodu, jeho ochranném pásmu a omezeních, která jsou stanovena v ochranném pásmu.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

1) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP bylo písemně uplatněno celkem osm připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Obec Hlincová Hora, Hlincová Hora 26, 373 71 Rudolfov

Text připomínky:

Připomínky obce Hlincová Hora vznesené na veřejném projednání návrhu územního plánu katastru Hlincová Hora konaného dne 7. 3. 2011.

1. připomínka:

Provedení změny textu v textové části územního plánu v kapitole I.f.5. Rekreace rodinná (RR.) v odstavci Nepřípustné využití: text, Nepřípustné je trvalé bydlení, zrušit a nahradit jej textem, Podmíněně přípustné je využívat objekty rodinné rekreace k trvalému bydlení, za předpokladu, že budou splněny zejména podmínky nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných, v odstavci Přípustné využití: též kapitoly.

2. připomínka:

Provedení doplnění do grafické části územního plánu pás krajinné zeleně délky cca 25 m v severozápadní části OVS.R.2, tj. u východní parcely 1388/9, čímž bude tímto pásem zeleně kompletně oddělena východní část BC.1.

3. připomínka:

Provedení úpravy plochy BC.3/U ve výkresové části ÚP Hlincová Hora dle Územní studie „Kodetka III“ (dále jen ÚS), včetně řešení koncepce technické infrastruktury, tzn. zrušení retenční nádrže, která je v ÚP Hlincová Hora vymezena mimo plochu BC.3/U a na jejím místě ponechat trvalý travní porost (ZPF). Dle ÚS jsou retenční nádrže navrženy uvnitř plochy BC.3/U, takže ve výkresové části ÚP Hlincová Hora nebude jejich poloha v rámci plochy BC.3/U zobrazována, současně však bude v textové části ÚP Hlincová Hora stanovena podmínka zajistit zpomalení odtoku dešťových vod v ploše BC.3/U prostřednictvím retenční nádrže. Tato podmínka bude stanovena v kapitolách I.d.2. Vodohospodářské řešení a I.i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Vyhodnocení:

Bod č. 1 připomínky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona na dohodovacím jednání dne 14. 3. 2011. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že v kapitole *f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*, podkap. *Rekreace rodinná (RR)* bude z Nepřípustného využití vypuštěn text „Nepřípustné je trvalé bydlení“ a zároveň bude doplněn do Přípustného využití následující text: „Podmíněně přípustné je využívat objekty rodinné rekreace k trvalému bydlení, za předpokladu, že budou splněny zejména podmínky nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných“.

Bod č. 2 připomínky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona na dohodovacích jednáních dne 14. 3. 2011. Příslušný dotčený orgán ochrany přírody a krajiny uplatnil k připomínce souhlasné stanovisko. Obec doložila souhlas vlastníka pozemku, jehož se doplnění pásu zeleně týká. Na základě těchto skutečností bylo dohodnuto, že do grafické části územního plánu bude doplněn pás krajinné zeleně délky cca 25 m v severozápadní části OVS.R.2 tak, aby byl od této plochy oddělen i pozemek parc. č. 1388/9.

Bod č. 3 připomínky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona na dohodovacím jednání dne 14. 3. 2011 za účasti příslušného dotčeného orgánu z hlediska vodního hospodářství. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že u plochy BC.3/U bude v grafické části ÚP zrušeno vymezení retenční nádrže a na jejím místě bude ponechán trvalý travní porost. Poloha retenční nádrže nebude v grafické části ÚP zobrazována. V textové části ÚP v kap. *d) Koncepce veřejné infrastruktury*, podkapitole *Vodohospodářské řešení* a v kap. *i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování* bude stanovena podmínka zajistit zpomalení odtoku dešťových vod v ploše BC.3/U prostřednictvím retenčních nádrží.

2. Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Text připomínky:

Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o civilním letectví), na základě žádosti č.j. OUPA/60/2011-56 ze dne: 19.01.2011 žadatele Statutární město České Budějovice IČ 00244732 se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 1,2 / 1,2, 37092 České Budějovice, vydává dle § 41 zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k
projednání návrhu ÚP Hlincová Hora

K výše uvedenému nemá Úřad pro civilní letectví připomínky vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu. Stanovisko je konečné a platné dva roky.

Odůvodnění

Odůvodnění není potřeba, jestliže bylo správním orgánem žadateli v plném rozsahu vyhověno.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

3. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, archeologické oddělení, Dukelská 1, 370 51 České Budějovice

Text připomínky:

Návrh ÚP Hlincová Hora

Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích vydává podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb. O státní památkové péči a na základě pověření MK ČR čj. 5611/95 o zajištění funkcí Ústavu archeologické památkové péče k předloženému návrhu toto vyjádření:

Dotčené území lze označit podle citovaného zákona 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 doporučujeme jednotlivým potencionálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

Vyhodnocení:

Připomínka byla respektována již v návrhu ÚP. V kap. b) *Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot*, v části 2. *Kulturní hodnoty* je uvedeno: Správní území obce Hlincová Hora je územím s archeologickými nálezy a památkami po těžbě stříbra. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

4. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lannova 193/23, 370 74 České Budějovice

Text připomínky:

Stanovisko k návrhu územního plánu Hlincová Hora

Po prostudování „návrhu územního plánu Hlincová Hora“ Vám sděluji, že Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, oddělení správy nemovitého majetku, nemá žádné připomínky ani požadavky k předloženému návrhu řešení.

V rámci navrhování dopravního řešení je nutno dodržet obecně platné podmínky, obsažené v příslušných ČSN pro navrhování křižovatek a silnic.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

5. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Litvínovická silnice 5, 371 21 České Budějovice

Text připomínky:

Obec Hlincová Hora, okr. České Budějovice, kraj Jihočeský, č.h.p. 1-06-03-004, -056; „Návrh ÚPn obce Hlincová Hora“ – vyjádření správce povodí

Dopisem č.j. OÚPA/O-60/2011/Am-V dne 19.1.2011 jste nám oznámili vystavení a projednání návrhu ÚPn obce Hlincová Hora, které pořizuje Magistrát města České Budějovice.

K zadání ÚPn jsme dali vyjádření č.j. 2009/28230/142-N ze dne 24. 6. 2009.

Řešené území obce Hlincová Hora se skládá z jediného katastrálního území tj. k.ú. Hlincová Hora, které je odvodňováno drobnými vodními toky Čertíkem a Vráteckým potokem, které jsou ve správě Povodí Vltavy, státní podnik.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Nově navrhovaná zástavba a menší rozvojové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost v sídle Hlincová Hora budou napojeny na vodovod Dubičné – Rudolfov.

ODKANALIZOVÁNÍ

Kanalizace je v obci a ve všech jejích částech navržena jako oddílná. Splašková kanalizace je vedena z části v souběhu se stávající dešťovou kanalizací a je svedena do stávající čerpací stanice v sídle Hlincová Hora. Odtud je kanalizace vedena výtlačem až k napojení na stávající kanalizaci, která je již napojena na ČOV České Budějovice. V nově navržené zástavbě (BC.3) je navržena oddílná kanalizace. Splašková kanalizace bude gravitačně svedena do čerpací stanice splaškových vod v blízkosti retenční nádrže. Odtud bude čerpána krátkým výtlačným řadem do stávajícího kanalizačního řadu, který je napojen na ČOV České Budějovice. Jímání dešťové vody v zastavěném a zastavitelném území bude řešeno na pozemcích jednotlivých vlastníků (např. akumulací v jímce v kombinaci se vsakováním). U zastavitelné plochy BC.3. je navržena retenční nádrž pro dešťové vody, za účelem zpomalení odtoku přívalových srážek.

Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltavy, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k uvedenému návrhu žádnou připomínku.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

6. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle

Text připomínky:

Toto stanovisko je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. a zákona č. 127/2005 Sb. a má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Věc: Návrh zadání územního plánu Hlincová Hora
okres České Budějovice, k.ú. Hlincová Hora

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení v naší správě.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

7. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích, Náměstí Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice

Text připomínky

Věc: Vydání územního plánu Hlincová Hora – odborné vyjádření z hlediska státní památkové péče.

K Vaší žádosti, doručené dne 25. 1. 2011, po prostudování ÚPD, vydáváme následující odborné vyjádření:

K předloženému materiálu nemáme zásadní připomínky. Návrhem ÚPD nejsou kulturní hodnoty v území degradovány.

Sdělujeme, že v území se dále nacházejí nemovité kulturní památky, archeologické památky a chráněná území zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) ČR pod rejstříkovým číslem. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ) – www.npu.cz v rubrice MonumNet. Nutno zahrnout do limitů ochrany kulturních hodnot území. Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Doporučujeme v textu doplnit:

- Při stanovení nových rozvojových ploch pro obytnou funkci vycházet z reálné demografické prognózy.
- Pro novou zástavbu stanovit závaznou regulaci, stavby navrhovat v kontextu s typologií, výrazem, měřítkem a hladinou zástavby se stávající zástavbou sídla. V interiéru sídla připustit pouze citlivou dostavbu proluk v měřítku a výrazu odpovídajícím lokalitě.
- Zajistit ochranu kulturních památek a jejich prostředí.

Vyhodnocení:

Připomínka byla respektována již v návrhu ÚP. V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu, a to rybník Mrhal a Zemědělský dvůr Lustenek. Jejich výčet je uveden v odůvodnění v kap. g) *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*.

V kap. b) *Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot*, v části 2. *Kulturní hodnoty* je uvedeno: Správní území obce Hlincová Hora je územím s archeologickými nálezy a památkami po těžbě stříbra. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

Stanovení nových rozvojových ploch pro obytnou funkci vychází z reálné demografické prognózy, jak vyplývá z kapitoly g) *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, části *Zdůvodnění*

navrhovaných zastavitelných ploch.

Pro novou zástavbu je stanovena závazná regulace, a to v kap. f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Řešené území je členěno na plochy s rozdílným funkčním využitím. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., § 4 až 19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Ochrana kulturních památek je zajištěna v kapitole b) *Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot*, v části 2. *Kulturní hodnoty*.

8. Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Hluboká nad Vltavou, Karla Čapka 1171, 373 41 Hluboká nad Vltavou

Text připomínky:

Vyjádření k zahájení řízení o vydání územního plánu Hlincová Hora

Lesy České republiky, s.p. – Lesní správa Hluboká nad Vltavou ve výše uvedené věci požaduje ponechání minimálně 30 m od okraje lesních pozemků s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p. jako území bez zástavby (nezastavitelné).

Jako odborný lesní hospodář pro fyzické a právnické osoby v k.ú. Hlincová Hora doporučujeme dodržení výše uvedené podmínky – toto vyjádření nenahrazuje souhlas těchto fyzických a právnických osob.

Vyhodnocení:

Připomínka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona na dohodovacím jednání dne 18. 3. 2011 s příslušným dotčeným orgánem ochrany lesa.

Tento dotčený orgán uplatnil již k návrhu zadání ÚP následující požadavek: „U lokalit umístěných na lesních pozemcích a ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude v další fázi zpracování dokumentace stanovena minimální odstupová vzdálenost od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Zejména v lokalitách s navrženou zástavbou je potřeba dodržet odstup staveb od okraje lesa nejméně 25 m.“ Tento požadavek byl v návrhu ÚP pro společné jednání respektován a dotčený orgán ochrany lesa uplatnil v rámci společného jednání k návrhu ÚP souhlasné stanovisko. Toto stanovisko dotčeného orgánu zůstává i nadále v platnosti.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě veřejného vystavení návrhu ÚP a veřejného projednání, které se konalo dne 7. 3. 2011, bylo nutné tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedených v kapitolách k) a l) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Na dohodovacím jednání, konaném dne 14. 3. 2011 za účasti příslušného dotčeného orgánu vodního hospodářství, zástupce firmy ČEVAK a.s., projektanta, pořizovatele a zástupce obce, bylo dohodnuto, že v textové části odůvodnění v kap. g) *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v části *Zdůvodnění vodohospodářského řešení – Vodovody a vodní zdroje* bude upraven text „Vlastníkem vodovodu je obec Hlincová Hora, provozovatelem je VaK JČ a.s. V lokalitě Kodetka je vlastníkem a provozovatelem vodovodu firma 1. JVS a.s.“ takto: „Vlastníkem vodovodu v historické části sídla Hlincová Hora je obec Hlincová Hora, provozovatelem je ČEVAK a.s. V lokalitě Kodetka je vlastníkem a provozovatelem vodovodu ČEVAK a.s.“

Dále byly do odůvodnění tohoto opatření obecné povahy doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel dle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 16 oboustranně potisknutých listů textové části (strany 32 až 63 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II.3	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Územní plán Hlincová Hora je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Hlincová Hora, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut odboru výstavby Městského úřadu Rudolfovo, odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad – Jihočeský kraj.

Údaje o vydaném ÚP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách města České Budějovice a webových stránkách obce Hlincová Hora.

.....
Ing. Karel Fousek
starosta obce

.....
Bc. Pavel Sova
místostarosta obce