

OBEC HLINCOVÁ HORA



Územní studie veřejného prostranství Hlincová Hora
lokalita U Volejbalového hřiště
(plochy OVSR, ZK, VP,PUPFL)

autorský tým:

Ing. arch. Václav Štěpán

Ing. arch. Martin Souček, Ph.D.

OBSAH:

Textová část:

- I. Základní údaje
- II. Vymezení řešeného území
- III. Podmínky plošné a prostorové regulace
- IV. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- V. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- VI. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a řešení zeleně
- VII. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení ÚS včetně vyhodnocení souladu s ÚP

Grafická část:

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Výkres širších vztahů | 1 : 2000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 500 |
| 3 | Výkres dopravy a technické infrastruktury | 1 : 500 |
| 4 | Výkres majetkoprávních vztahů | 1 : 500 |

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Název stavby:	ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ HLINCOVÁ HORA
Místo stavby:	Severovýchodní okraj obce Hlincová Hora v okolí volejbalového hřiště, dětského hřiště, beachvolejbalového hřiště a vodojemu. (dotčené plochy - OVSR, ZK, VP, PUPFL), katastr. úz. Hlincová Hora
Navrhovatel:	Obec Hlincová Hora č. p. 5, 373 71 pošta Rudolfov
Pořizovatel:	Magistrát města České Budějovice odbor územního plánování
Zpracovatel:	Ing. arch. Václav Štěpán Architektonický ateliér ŠTĚPÁN Žižkova 12 371 22 České Budějovice tel.: +420 606 173 120 e-mail: architekt.stepan@ps.pohoda.com Ing. arch. Martin Souček, Ph.D. Čapkova 1128 393 01 Pelhřimov tel.: +420 775 094 738 e-mail: soucek.mar91@gmail.com

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE DLE ÚP HLINCOVÁ HORA:

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 Rudolfovo.

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 využití 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.

II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec Hlincová Hora se nachází v okrese České Budějovice v Jihočeském kraji cca 6 km východně od centra města České Budějovice. Obec se skládá ze dvou základních sídelních jednotek - Hlincová Hora a Kodetka.

Územní studie vymezuje řešené území v obci Hlincová Hora v její severovýchodní části v okolí volejbalového hřiště, dětského hřiště, beachvolejbalového hřiště, vodojemu a doplňkových staveb ke hřištím.

Hranice územní, řešeného územní studií, je vymezená z jižní části ploty, které oddělují soukromé zahrady a veřejné prostranství. Ze západní a východní strany je také vymezená hranicí plotů. Ze severní strany není hranice vymezená pevnou linií, ale prochází skrz volejbalové hřiště, které není předmětem řešené studie. Plocha zabírá i

části lesa, kde studie řeší zejména problematiku přívalové vody a její odvod mimo zpevněné plochy a mimo soukromé pozemky.

Řešené území je obslouženo místní účelovou komunikací, která je napojená jižním směrem na komunikaci III/1468. Na místní účelovou komunikaci na západní straně navazuje cyklostezka. Dále na ní další navazují účelové komunikace, které plní příjezd k rodinným domům, k hřištím a na lesní pozemky.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce přibližně 550 m n. m.

III. PODMÍNKY PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ REGULACE

III.1 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Území je určeno pro využití s dominantní funkcí veřejného prostranství a občanského vybavení sportovně relaxačního s prvky pro volnočasové aktivity a službami.
2. Území řešené územní studií je určeno pro kombinaci různých typů dopravy a veřejného prostranství, služeb a volnočasových aktivit. Tímto se míní, že jednotlivé další stupně projektových dokumentací budou specifikovat rozsahy těchto funkcí a příslušné dotčené orgány státní správy se vyjádří k návrhu komplexní obslužnosti pro stávající objekty veřejné i soukromé včetně navrhovaných.
3. Nepřípustné je využití pro výrobní činnosti a činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty apod.). Nepřípustné je využití ploch zejména pro činnosti, které vyžadují častou nákladní dopravu včetně jejího parkování.

III.2 PROSTOROVÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

Řešené území se nachází v zastavěném území obce Hlincová Hora, kdy navazuje na zástavbu v rodinných domech a částečně je obklopeno lesem. Navržené úpravy proto musí respektovat zásady, které výškově odpovídají reliéfu tohoto území a v krajině nesmí působit rušivým dojmem.

Předkládaná studie řeší konkrétní podobu uličního profilu. Zásady využití vesnického parteru stanovují pravidla pro úpravu veřejných prostranství, dopravy v klidu a volnočasových aktivit.

IV. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

VI.1 NÁVRH URBANISTICKÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

Návrh urbanistické a architektonické koncepce řešení vymezené lokality vychází z jedinečných hodnot daného území ve vztahu k urbanistické a architektonické struktuře obce i okolní krajiny. Cílem návrhu je vytvoření harmonického celku, který tyto hodnoty využije pro zkvalitnění bydlení, rekreace a dopravy v dané lokalitě a současně obohatí obec i krajinu o kvalitní urbanistický a architektonický prvek. Principy urbanistického a architektonického řešení jsou graficky znázorněny na výkrese: 2 – Hlavní výkres

Základní charakteristiku urbanistické kompozice obce tvoří dvě základní obytné jednotky - Hlincová Hora a Kodetka, kdy obě propojuje komunikace III/1468. Urbanistická kompozice v řešeném území resp. v Hlincově Hoře tvoří uliční zástavba okolo komunikace III/1468, na kterou navazují místní účelové komunikace. V lokalitě řešené územní studií je rozptýlená zástavba rodinných venkovských domů, které jsou řazené podél na místní účelové komunikace. Na ní jsou napojeny další účelové komunikace, které obsluhují rodinné domy, volejbalová hřiště a další okolní pozemky.

Řešení předprostoru volejbalového hřiště:

Součástí předprostoru volejbalového hřiště je zázemí umístěné v hlavní zděné (dřevěné) přízemní stavbě, která je osazena na kamenné podezdívce, a v buňkách v jeho jižní části. Dále je zde umístěno několik herních prvků pro děti, posezení se stoly a lavicemi nebo židlemi. Prostor hřiště a předprostoru je oddělený drátěným plotem. V rámci revitalizace celého prostranství bude vytvořena nová přístupová cesta k hlavnímu objektu pomocí sklonitého (šikmého) chodníku (bezbariérový přístup) a betonového schodiště, chodník bude dlážděný betonovou dlažbou. Mezi buňkami a hlavním objektem bude vytvořena z části dlážděná z betonové dlažby a z části mlatová plocha pro posezení. Na plochu bude navazovat dřevěný altán se sedlovou střechou. Přístup k posezení bude z komunikace tvořit mlatový chodník. Součástí přístupu bude i kolostav.

Dětské hřiště - herní prvky jsou stávající. Je vhodné prvky v předprostoru volejbalového hřiště opravit. Není je nutné doplňovat dalšími, protože je v blízkosti další dětské hřiště.

Lze tedy zhodnotit, že území je ve svých funkcích vyváжено tak, aby plochy pro veřejnou zeleň, komunikace, veřejná prostranství, občanskou vybavenost, parkování a parkové plochy byly dostatečně vybalancovány.

VI.2 NÁVRH DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Popis a návrh dopravního řešení:

Lokalita je obsluhována z hlavní komunikace III/1468, na kterou je napojená místní účelová komunikace (hlavní). Ta prochází celým řešeným územím z jihu do severozápadního rohu, kde končí. Navazuje na ní lesní cesta a cyklostezka. Z levé strany je účelovou komunikaci dále napojená další účelová komunikace, která obsluhuje dva rodinné domy v západní a jihozápadní části území (viz. hlavní výkres) a vrací se zpět jako jednosměrná v jižní části, je řešená jako mlatová plocha. Komunikace zde společně vytvářejí dva ostrůvky zeleně.

Z pravé strany je napojená účelová komunikace, která obsluhuje rodinné domy umístěné severně od řešené lokality, dále je z ní vjezd na obě volejbalová hřiště a na lesní pozemek. V současném stavu zde není řešena doprava v klidu a je zde praktikována spíše náhodně v okolí místních komunikací.

V rámci revitalizace dojde k úpravě místní komunikace (hlavní). Budou na ní vymezena podélná 4 parkovací stání a na jejím konci bude vytvořeno obratiště. Na pravé účelové komunikaci budou vymezena po obou stranách další 4 podélná stání, která budou vydlážděná zatravnovací dlažbou. Dále je v okolí dětského hřiště a beachvolejbalového hřiště navrženo celkem 13 kolmých míst, z toho je jedno ve vjezdu/vstupu na dětské hřiště, proto je spíše pohotovostní. Všechna místa budou vydlážděná zatravnovací dlažbou.

Popis a návrh technické infrastruktury:

V současné době je v řešeném území vybudována základní technická infrastruktura, a to vodovod, kanalizace, elektrická síť, plynovod, apod. V rámci revitalizace dojde u hlavního objektu k přesunu pilířku NN, který bude sloučený s hlavním uzávěrem plynu.

V územní studii je navrženo umístění veřejného osvětlení tak, aby dostatečně osvětlovalo řešený veřejný prostor, ale aby nerušila okolní zástavbu.

Vodní hospodářství:

Důležitým prvkem, který studie řeší je ochrana proti dešťovým přívalovým. V území je navrženo svedení dešťové vody do retenční nádrže, ve které bude voda akumulována a následně používána na zavlažování okolních hřišť. Přepad z ní bude svedený do kanalizační sítě. Nalevo od hlavní místní komunikace v ostrůvcích zeleně budou vytvořeny průlehy (přehrádky), které budou zpomalovat přívalovou vodu, budou mezi sebou vzájemně propojené a přepad bude svedený do akumulární nádrže.

V. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Ochrana krajiny:

Řešené území dle ZÚR Jihočeského kraje spadá do krajiny s vyšší mírou urbanizace. Návrh zástavby toto respektují. Řešené území, velikost lokality ani její funkční využití

negativně neovlivní krajinný ráz.

Památková péče a archeologie:

Řešené území není součástí památkově chráněného území. Rozvoj navržený územním plánem a územní studií kulturní hodnoty respektuje. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby byly tyto hodnoty chráněny. Při jakýchkoli stavebních aktivitách je nutné je respektovat.

Zeleň a návrh vegetačních úprav:

Součástí územní studie je vypracování návrhu umístění veřejné zeleně. Vzhledem k navrhovanému funkčnímu využití především veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně je předpoklad revitalizace stávajících stromů a keřových porostů. V rámci dalších stupňů projektové dokumentace je nutno zhodnotit kvalitu stávající zeleně a navrhnout výsadbu popř. její úpravu či odstranění nevhodné zeleně.

Pozemky určené k plnění funkce lesa:

Řešené území zahrnuje pozemky určené k plnění funkce lesa a zasahuje do ochranného pásma lesa. Ale do lesních pozemků nenavrhuje žádné stavby, pouze zpravuje stávající cestní síť.

Zemědělský půdní fond:

Pozemky pro navržené parkoviště nejsou v současné době evidovány s ochranou BPEJ.

Ochrana systému ekologické stability:

Ve vlastním řešeném území se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability, vyskytuje se zde ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

Vodní hospodářství:

Řešené území se nenachází v záplavovém území. V rámci studie je navrženo hospodaření s dešťovou vodou.

Dobývání ložisek nerostů:

Území se nenachází v území ploch chráněných ložiskových území, ploch dobývacích porostů a ploch vymezených v povolení otvírce, přípravě a dobývání výhradních surovin.

Geologie a hydrogeologie:

Základové podmínky v lokalitě lze předpokládat jako jednoduché. Návrh zakládání bude proveden na základě inženýrsko-geologického posouzení.

Odpady:

Komunální odpad bude odvážen v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku v rámci regionu. V území bude zabezpečena likvidace separovaného a komunálního odpadu prostřednictvím jednotného svozu obce. Odpadové nádoby na komunální odpad budou umístěny na pozemku jednotlivých domů. Na veřejném prostranství budou umístěny koše na odpad. Do řešeného území je možné umístit nádoby na tříděný odpad. V řešeném území se nenavrhují zřízení žádné skládky.

VI. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ŘEŠENÍ ZELENĚ

Navržené území nemá negativní vliv na životní prostředí. Z energetického hlediska bude hlavní potřeba energie pro veřejné osvětlení, které je navrženo vybavit úspornými LED svítidly.

Pro zajištění kvality veřejného prostoru je navrženo ozelenění veřejných ploch a prostranství. V rámci výstavby je nutné dbát na stávající vzrostlou zeleň (stromy) na jejich kořenové systémy, aby nedošlo k jejich poškození.

Sadové úpravy:**Sídelní zeleň:**

Sídelní zeleň je v řešeném území provázána s lesem, tudíž na pozemcích rostou vzrostlé borovice, které jsou doplněné náletovou zelení a vzrostlými stromy (lípy). Doporučená je jednoduchá kompozice s využitím stávajících vzrostlých stromů, případně doplněná o okrasné druhy odolné místním klimatickým podmínkám.

Výsadba stromů:

V řešeném území je počítáno s revitalizací stávající zeleně. Po podrobném průzumu bude dále stanoveno kácení nevhodných stromů a případná výsadba nových.

Při nové výsadbě bude aplikována technologie výsadeb stromů s použitím ochranné netkané textilie Rootcontrol. Základem je použití kořenové bariéry, kterou tvoří netkaná geotextilie se speciální povrchovou úpravou proti prorůstání kořenů. Textilie je nepropustná pro vodu, chemikálie, kořeny stromů a má dlouhou životnost.

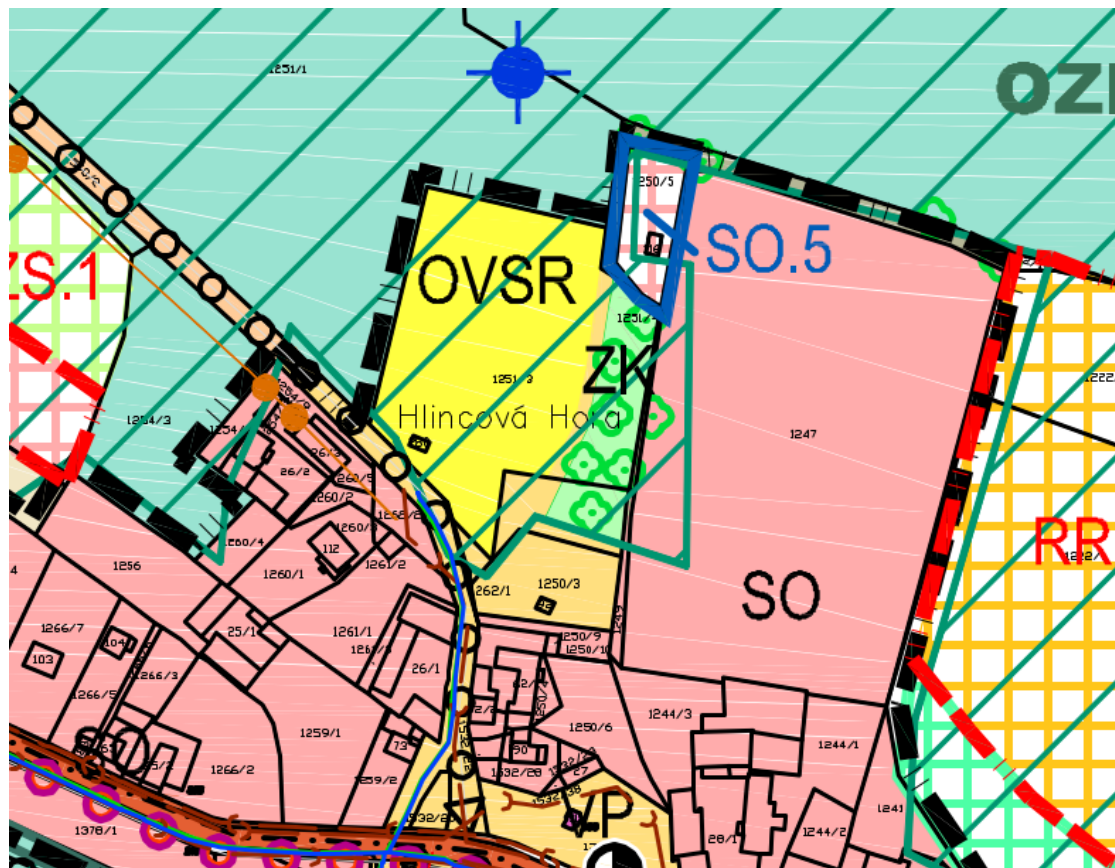
Dále je třeba při konkrétním řešení při rozmisťování stromů brát na zřetel vjezdy do objektů. U stromů podél chodníků je třeba dodržet volný podchůzný profil do výšky 2,5m, u stromů podél pojízdných komunikací je podjezdová výška 3,5m.

Statické zajištění nových stromů listnatých bude řešeno kotvením pomocí 3 dřevěných kůlů, které budou spojeny trávky. U země bude vytvořena zábrana proti psům. Jehličnaté stromy budou kotveny na 1 dřevěný kůl umístěný šikmo proti převládajícímu směru větru.

Typy výsadby a přesné umístění bude upřesněno v další stupni projektové dokumentace.

VII. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ÚS VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚP

Územní studie zasahuje do těchto ploch: OV. Občanské vybavení, OVSR. Občanské vybavení sportovně rekreační, ZK. Zeleň krajinná, PUPFL. Plochy lesní



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	
RR	RR	REKREACE RODINNÁ (RR)
SO	SO	SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO.)
BC	BC	BYDLENÍ ČISTÉ (BC.)
OV	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OV.)
OVSR	OVSR	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORTOVNĚ REKREAČNÍ (OVSR.)
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNICE III. TŘÍDY
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - MÍSTNÍ KOMUNIKACE
TI		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI.)
VSZ		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ (VSZ)
ZK	ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK.)
ZKR	ZKR	ZELEŇ KRAJINNÁ REKREAČNÍ (ZKR.)
PV	PV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV.)
PUPFL		PLOCHY LESNÍ (PUPFL.)
VP	VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP.)
	ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ (ZS.)
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (ZPF)
		OSTATNÍ PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. 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 jenízkopodlažní 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 tvárnicemi.

2. 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 sloužící pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřipustnému narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 45 %, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadrážované vegetačními tvárnicemi, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

3. 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 ohraně 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.

4. 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.

Navržená Územní studie plně respektuje všechny podmínky stanovené Územním plánem obce Hlincová Hora. Jako novou stavbu navrhuje úpravu stávajících komunikací, vybudování parkovacích míst pro účely volejbalových hřišť, stavbu odpočinkového altánu a plochy okolo něj včetně přístupové cesty, nového přístupové cesty k hlavní budově volejbalového hřiště a systém zadržování přívalové dešťové vody. Všechny tyto úpravy a navržené stavby jsou v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem obce Hlincová Hora.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

počet listů textové části ÚS: 14

počet výkresů ÚS: 4