PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. **Ing. arch. Jaroslav DANĚK**
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998

ZMĚNA Č. 4

ÚPO NOVÁ PEC

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: říjen 2020

Paré číslo: 1

návrh pro veřejné projednání

.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD PRACHATICE Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení regionálního rozvoje a památkové péče	ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ PEC
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Mgr. Vlastimil Lukášek	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

1 VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚPO NOVÁ PEC 5

a) vymezení zastavěného území 5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 7
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 9
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 12
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 33
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona 34
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 34
j) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 34
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 34

2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPO NOVÁ PEC 35

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu 35
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 35
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 36
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 44
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 44
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 44
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 46
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 46
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 46
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500/2006Sb. v příloze 7 části II. bod b) 47
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 49
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 58
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 58
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 59
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách 68
p) vyhodnocení uplatněných připomínek 68
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 69

1 VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚPO NOVÁ PEC

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec aktualizováno ke dni 1. 12. 2019. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována dle platných ÚPD a je pouze doplněna o nové rozvojové plochy.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD.

Při stanovení podmínek pro nové zastavitelné plochy byly zohledněny historické i stávající urbanistické struktury a krajinný ráz. Jedná se zejména o výškové uspořádání, intenzitu zástavby, apod.

U ploch nezastavěného území byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona v platném znění. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

Ochrana hodnot

Stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů). Výstavba objektů pro bydlení bude mít charakter rozvolněné, řídké zástavby respektující charakter sídel a krajinný ráz a bude výhradně jako individuální bydlení v rodinných domech s prostornými zahradami. Maximální výšková hladina bude 1 NP + obytné podkroví, tak aby nedocházelo k nevhodným velikostním disproporcím narušujícím i krajinný ráz území.

Do zástavby nelze umísťovat velmi nízké domy – typ bungalov, ale pouze takové, které nebudou výškou a sklonem střech narušovat původní charakteristickou zástavbu. Tvar půdorysu hlavního objektu bude obdélník o poměru stran min. 1:2. Podkrovní prostory budou osvětlené převážně ze štítů nebo vikýři. Tvar, velikost a počet vikýřů - musí organicky navazovat na střechu, nesmí mít dominantní působení v architektonickém výrazu objektu.

Nepřipouští se ocelové či svítivé konstrukce.

Ochrana krajinného rázu

Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Dle místních podmínek jsou změnou č. 4 zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře a zachování charakteru území. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití území.

Navrhovaná zástavba musí být situována tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Na území řešené změnou se nepovoluje umisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů.

Budoucí výstavba v navržených lokalitách neovlivní negativně prostupnost území, ekologickou stabilitu, krajinný ráz ani vzhled sídla.

Při vymezování lokalit je změnou č. 4 respektována zonace CHKO i NP, nové rozvojové plochy nejsou situovány do lokalit s vyšším stupněm ochrany (vyjma ploch dopravní infrastruktury – AZÚR).

Podrobněji - podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití viz kap. f).

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Území řešené změnou č. 4 navazuje na urbanistickou koncepci schváleného ÚPO Nová Pec, která zůstane zachována.

Plochy řešené změnou č. 4 budou respektovat okolní charakter a strukturu zástavby jednotlivých lokalit.

POŽADAVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 4 ÚPO NOVÁ PEC

Označení lokality	Označení způsobu využití	Charakteristika
1 (k. ú. Nová Pec)	**B**	Zákres stávající **plochy bydlení v rodinných domech**, v místní části Nové Chalupy.
2 (k. ú. Nová Pec)	**B2**	Zastavitelná **plocha bydlení v rodinných domech**, v místní části Nové Chalupy. Obsluha území – ze stávající komunikace. Limity využití území – vzdálenost 50 m od okraje lesa, (podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, el. vedení VN 22kV - návrh, území s archeologickými nálezy, radioreléová trasa, CHOPAV - Šumava, NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita - Šumava, CHKO Šumava (IV. zóna), biosférická rezervace UNESCO.
	VZ	Zakreslení stávajícího způsobu využití – **plocha veřejné zeleně**, v místní části Nové Chalupy.
	TI	Zakreslení stávajícího způsobu využití – **plocha technické infrastruktury**, v místní části Nové Chalupy.
3 (k. ú. Nová Pec)	**SO3**	Plocha přestavby z plochy výroby a výrobních služeb na **plochu smíšenou obytnou**, v severní části Nové Pece. Obsluha území – ze stávající komunikace. Limity využití území – vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), ochranné pásmo ČOV, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, trafostanice T1, el. vedení VN 22 kV, ochranné pásmo el. vedení a trafostanice, území s archeologickými nálezy, radioreléová trasa, CHOPAV Šumava, NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita Šumava, CHKO Šumava (IV. zóna), biosférická rezervace UNESCO, hranice záplavového území - aktivní zóna, hranice záplavového území Q_{100}.
4 (k. ú. Nová Pec)	**B4**	Zastavitelná **plocha bydlení v rodinných domech**, jihozápadně od Nové Pece. Obsluha území – ze stávající komunikace. Limity využití území – ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, kanalizace - návrh, území s archeologickými nálezy, radioreléová trasa, NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita Šumava, CHOPAV Šumava, NATURA 2000 - Ptačí oblast, CHKO Šumava (IV. zóna), biosférická rezervace UNESCO.
7 (k. ú. Nová Pec)	**Ri**	Zakreslení stávající plochy **pro rekreaci - individuální**, severozápadně od sídla Nová Pec.

8, 8a (celé správní území)	-	**Aktualizace zastavěného území** 8 – doplnění chybějícího a úprava vymezeného zastavěného území. 8a – zastavěné území ve vazbě na již zrealizovanou zástavbou (která byla do KN zanesena po vydání územního plánu obce).
9 (celé správní území)	-	Stanovení podmínek prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
10 (k. ú. Nová Pec)	**KTP**	Změna způsobu využití z plochy bydlení v rodinných domech na **plochu trvalé a travní porosty** severozápadně od Nové Pece.
11 (k. ú. Nová Pec)	**B6**	Zastavitelná **plocha bydlení v rodinných domech**, v místní části Nové Chalupy. Obsluha území – ze stávající komunikace. Limity využití území – vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, území s archeologickými nálezy, vodovod, kanalizace, kanalizace návrh, CHKO Šumava (IV. zóna), biosférická rezervace UNESCO, NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita Šumava, CHOPAV Šumava.
	KTP	Zakreslení stávajícího způsobu využití - **plocha trvalé a travní porosty**, v místní části Nové Chalupy.
12 (k. ú. Nová Pec)	**B7**	Zastavitelná **plocha bydlení v rodinných domech**, v místní části Bělá, severně od Nové Pece. Obsluha území – ze stávající komunikace. Limity využití území – ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy, NP Šumava (III. zóna), biosférická rezervace UNESCO, NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita Šumava, NATURA 2000 - Ptačí oblast, CHOPAV Šumava.
13 (k. ú. Nová Pec)	**KZ**	Změna způsobu využití z plochy bydlení v rodinných domech na **plochu krajinné zeleně**, v severozápadní části Nové Pece.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen.

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č. 4 ÚPO vymezuje koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu **DI-I/39**, **DI-D65/1**, **DI-D65/2**, **DI-D83** a územní rezervu pro železniční napojení Klápy **DI-D/P**. Tato dopravní infrastruktura je zakotvena ve schválených Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Změna č. 4 plochy a koridor zpřesňuje.

Podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury:

Koridory dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu dle AZÚR JčK- DI-DI/39, DI-D65/1, DI-D65/2, DI-D83.	
Přípustné využití	
Zpřesnění a realizace nových silnic a komunikací v šířkových parametrech odpovídajících příslušným	

normám dle funkčního využití a charakteru dané silnice či komunikace.
Náspy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zastávky silniční dopravy, odpočívky, protihluková opatření.
Opatření a zařízení pro ochranu území (opatření pro zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření, apod.).
Podmíněně přípustné využití
V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu s prvkem ÚSES, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení, aby nedošlo k ohrožení ani omezení koridoru dopravy nadmístního významu.
V místě překryvu záměrů s prvky ÚSES, je nutné provést taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost daného prvku ÚSES.
Nepřípustné využití
Jakékoliv využití, které by svým charakterem a provozem znemožnilo využití koridoru dopravy.

U ploch **B6** a **B7** je stanovena podmínka zabezpečení dopravního napojení na kapacitně vyhovující komunikaci. Tzn., že místní komunikace budou upraveny do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami.

Lokality řešené změnou budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná veřejná prostranství.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Koncepce vodohospodářského řešení zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

Zásobování pitnou vodou

V plochách **B2** a **B6** bude zásobování pitnou vodou řešeno individuálně.

Ostatní plochy, které jsou v dosahu stávajícího vodovodu, budou napojeny na tyto sítě.

Zdroje požární vody

Zdrojem požární vody pro lokality řešené změnou č. 4 je hydrantová síť, jako další zdroj je možno využít přehradní nádrž Lipno.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Lokality v dosahu veřejné kanalizace budou odkanalizovány napojením na veřejnou kanalizaci zakončenou obecní čistírnou odpadních vod.

V případě lokalit **B2**, **B4** a **B6**, kde není možnost centrálního odkanalizování, bude odkanalizování řešeno individuálně - možné způsoby individuální likvidace odpadních vod:

- individuální čištění, kdy předčištěné vody budou vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně vypouštěny do vod podzemních (posoudí vodohospodářský orgán), tj. domovní čistírny odpadních vod;
- individuální nebo společné čištění za podmínky společného odkanalizování s jedním výpustním objektem do vodního toku;
- individuální likvidace, tj. jímky na vyvážení.

Likvidace srážkových vod

Dešťové vody budou řešeny odděleně, a to zasakováním na pozemcích jednotlivých stavebníků nebo akumulací srážkových vod pro další využití. Nesmí být odváděny splaškovou kanalizací.

Maximální množství srážkových vod bude řešeno zasakováním do půdy přirozeným způsobem na vlastních pozemcích, proto je důležité minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice nahradit výkonnější.

Změnou č. 4 je upravena (zkrácena) trasa el. vedení VN zakončená trafostanicí T9. Nové umístění trafostanice je patrno z grafické části v lokalitě č. **2**.

Zásobování plynem

Správní území obce Nová Pec není plynofikováno. Ve východním okraji správního území obce Nová Pec je vymezena územní rezerva VTL plynovodu Horní Planá - Volary **Ep/G** dle AZÚR.

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem se změnou č. 4 nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení v obci zůstane zachována.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 4 nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Na řešení požadavků civilní ochrany navržené v platné ÚPD nemá změna č. 4 vliv. Zůstává v platnosti řešení dle platné ÚPD. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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

V nezastavěném území je umožněno:

- zalesňování pozemků za podmínky ochrany zemědělské půdy s I. a II. bonitní třídou, zalesňování zemědělské půdy s I. a II. bonitní třídou není umožněno;
- zřizování vodních ploch a umisťování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata;
- přípustná je realizace komunitního kompostování a polních hnojišť.

V nezastavěném území je vyloučeno:

b. jednotlivé druhy staveb zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného způsobu využití v nezastavěném území viz *kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

Změnou č. 4 jsou na dlouhodobě nevyužívaných zastavěných územích v NP Šumava, evidovaných v KN jako zastavěné plochy a nádvoří, vymezeny plochy krajinné zeleně nebo kulturních a travních porostů.

Pro vymezené nezastavěné území se změnou č. 4 stanovují podmínky využití - *viz kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

V souvislosti s návrhem Změny č. 4 ÚPO Nová Pec se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny (*dále jen „ÚSES"*).

Změna č. 4 vymezuje dle Zásad územního rozvoje ve znění 3. aktualizace prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec jsou v celém správním území aktualizovány prvky lokálního ÚSES převzaté z Územně analytických podkladů ORP Prachatice (aktualizace 2014). Změnou č. 4 jsou zpřesněny některé prvky lokálního ÚSES dle místních podmínek. Prvky jsou upřesněny především s ohledem na podrobnost katastrální mapy tak, aby svými okraji nezasahovaly do zastavěných území, případně tak, aby sledovaly přilehlé hranice pozemků. Jedná se o LBK 2014-CHOŠ048 a o LBK NPŠ004-CHOŠ007.

V grafické části jsou zakresleny všechny prvky ÚSES dle aktuálního stavu bez vyznačení hranice území řešeného změnou.

Pro území dotčené prvky ÚSES se změnou č. 4 stanovují podmínky využití - *viz kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

TABULKA PRVKŮ ÚSES		
Číslo prvku	**Typ**	**Název**
NBC 2014	Nadregionální biocentrum	Vltavská niva
NBC 619	Nadregionální biocentrum	Smrčina
NBK 174	Nadregionální biokoridor	Vltavská niva - Dívčí Kámen
RBC 600	Regionální biocentrum	Vlčí jáma
RBC 620	Regionální biocentrum	Trojmezná hora
RBC 621	Regionální biocentrum	Vrchoviště
RBK 24	Regionální biokoridor	Trojmezná hora - Vrchoviště
RBK 3009	Regionální biokoridor	Křemenná – Knížecí stolec
RBK 3025	Regionální biokoridor	Vltavská niva - Vlčí jáma
RBK 4056	Regionální biokoridor	Trojmezná hora - Smrčina
LBC NPŠ029	Lokální biocentrum	Rosenauerova nádržka
LBC NPŠ028	Lokální biocentrum	Ježový potok
LBC NPŠ012	Lokální biocentrum	Hučice
LBC NPŠ010	Lokální biocentrum	Jezerní luh
LBC NPŠ013	Lokální biocentrum	Jelení Vrchy
LBC NPŠ008	Lokální biocentrum	Mazník
LBC NPŠ011	Lokální biocentrum	Riedlův luh
LBC NPŠ003	Lokální biocentrum	Koňský vrch
LBC NPŠ007	Lokální biocentrum	Rosbach
LBC NPŠ004	Lokální biocentrum	Rossbach
LBC NPŠ005	Lokální biocentrum	-
LBC NPŠ132	Lokální biocentrum	Pod Ovesným vrchem
LBC NPŠ014	Lokální biocentrum	Uhlířka
LBC NPŠ131	Lokální biocentrum	Ovesná
LBC CHOŠ006	Lokální biocentrum	Klápa
LBC CHOŠ007	Lokální biocentrum	Novopecký potok
LBC CHOŠ005	Lokální biocentrum	U Červených mostů
LBC CHOŠ008	Lokální biocentrum	Pod Dlouhým Borem

LBC CHOŠ047	Lokální biocentrum	Pod Křížovým vrchem
LBC CHOŠ145	Lokální biocentrum	Bělá
LBC CHOŠ048	Lokální biocentrum	Bělá
LBK 620-NPŠ029	Lokální biokoridor	-
LBK 620-NPŠ010	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ028-NPŠ030	Lokální biokoridor	-
LBK 620-NPŠ028	Lokální biokoridor	-
LBK 24/02-NPŠ023	Lokální biokoridor	-
LBK 621-24/03	Lokální biokoridor	-
LBK 24/03-NPŠ021	Lokální biokoridor	-
LBK 24/02-NPŠ021	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ021-NPŠ012	Lokální biokoridor	-
LBK 621-NPŠ013	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ012-NPŠ013	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ010-NPŠ013	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ013-NPŠ008	Lokální biokoridor	-
LBK 620-NPŠ010	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ010-NPŠ011	Lokální biokoridor	-
LBK 620-NPŠ003	Lokální biokoridor	-
LBK 619-NPŠ007	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ003-NPŠ007	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ007-NPŠ004	Lokální biokoridor	-
LBK 619-NPŠ004	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ011-NPŠ005	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ008-NPŠ005	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ008-NPŠ006	Lokální biokoridor	
LBK NPŠ007-NPŠ005	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ004-NPŠ005	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ004-CHOŠ007	Lokální biokoridor	-
LBK 619-CHOŠ006	Lokální biokoridor	-
LBK CHOŠ005-CHOŠ008	Lokální biokoridor	-
LBK 25/07-CHOŠ005	Lokální biokoridor	-
LBK CHOŠ006-25/03	Lokální biokoridor	-
LBK CHOŠ007-25/03	Lokální biokoridor	-
LBK 25/03-CHOŠ008	Lokální biokoridor	-
LBK 25/01-2014	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ132-2014	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ005-25/01	Lokální biokoridor	-
LBK CHOŠ145-CHOŠ047	Lokální biokoridor	-
LBK CHOŠ048-CHOŠ145	Lokální biokoridor	-
LBK CHOŠ048-VÚB??	Lokální biokoridor	-

LBK CHOŠ048-CHOŠ2014	Lokální biokoridor	-
LBK 2014-CHOŠ048	Lokální biokoridor	-
LBK 2014-77	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ014-NPŠ131	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ014-NPŠ132	Lokální biokoridor	-
LBK NPŠ006-NPŠ014	Lokální biokoridor	-

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Území řešené změnou č. 4 je dotčeno záplavovým územím - aktivní zóna a záplavovým územím Q_{100}.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 4 se nenavrhují protipovodňová opatření.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 4 se nenavrhují protierozní opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 4 nevymezuje nové plochy rekreace.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 4 nejsou vymezeny plochy určené pro dobývání nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití, navíc jsou očíslované i jednotlivé lokality. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafou.

S orgánem ochrany přírody byly dohodnuty jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, takže ke všem záměrům bude nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (*dále jen „ZOPK"*).

Změnou č. 4 se nahrazují původní podmínky pro využití ploch novými s doplněním definic použitých pojmů.

Definice použitých pojmů

Obecně
Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.
Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.
Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její uživatelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Plošné podmínky využití území

Celková zastavěnost plochy:

- *veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům v rámci, kterých mohou být vymezovány další stavební pozemky. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost zastavěné plochy není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu.;*
- *veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k vymezovaným stavebním pozemkům;*
- *celkovou zastavěností se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (např. budov včetně teras, přístupových cest, zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků);*
- *plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;*
- *pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka.*

Velikost stavební parcely:

- *minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.*

Zastavěná plocha pozemku:

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

Výškové podmínky využití území

Výšková hladina zástavby:

- *nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;*
- *podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;*
- *výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;*
- *do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.*

Podkroví:

- *obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.*

Půda:

- *prostor mezi stropem nad přízemím a konstrukcí šikmé střechy.*

Použité pojmy

Stavební pozemek:

- *pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umisťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.*

Hlavní stavba:

- *vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.*

Doplňková stavba:

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

Přístavba:

- *půdorysně rozšiřuje a je vzájemně propojena s dosavadní stavbou.*

Drobné stavby: - *pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m^2 a výška 4,5 m.*
Stavby seníků: - *nepodsklepená, jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m.*
Lehký přístřešek: - *nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m^2.*
Včelín: - *nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby 25 m^2 a max. výška stavby nad terénem 4 m.*
Průmyslová výroba: - *hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.*
Výrobní služby: - *služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovští broušení skla, opravny obuvi, apod.).*
Nevýrobní služby: - *služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).*
Drobná řemeslná a výrobní zařízení: - *je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).*
Menší vodní plochy: - *vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.*
Související dopravní infrastruktura: - *dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozováním.*
Související technická infrastruktura: - *technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozováním.*
Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení): - *žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);* - *splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.*
Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména: - *ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv;* - *z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselé spady, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže;* - *ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území;* - *z odpadového hospodářství – černé skládky;* - *ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.*

Plochy bydlení v rodinných domech	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství a chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m^2, provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m^2). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.	
Občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m^2, provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m^2). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární nádrže, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
U plochy **B6** a **B7** je stanovena podmínka zabezpečení dopravního napojení na kapacitně vyhovující komunikaci. Tzn., že místní komunikace budou upraveny do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami.	
Realizace výstavby na plochách **B4 a B7** za podmínky **max. 1 RD** venkovského typu.	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m^2.	
Výstavba mobilních domů a mobilních chatek, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 25 %, (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo - pro centrální část obce - min. 1000 m^2, - ostatní - 1 500 m^2, - plocha B4 - 400 m^2,

	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m^2, pro centrální část obce a menší než 1500 m^2 pro ostatní, doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 25 % plochy pozemku určeného ke stavbě.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (maximálně 9,5 m),
Výška nadezdívky nad stropem	stávající nebo max. 50 cm.
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).
Střecha - sklon	30° - 45 °
Střecha - barevnost	tmavě červená, tmavě šedá, černošedá, tmavě břidlicově zelená.
Půdorys budovy	stáv. nebo obdélníkový minimálně 1:2 - 1:3 s hřebenem střechy souběžným po vrstevnici a delší osou půdorysu.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
Struktura a způsob nové zástavby či stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality, musí respektovat siluetu sídla a průhledy na dominanty. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára. Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, nesmí vytvářet výrazně pohledovou dominantu v území.	
Ve stabilizovaných plochách nebude zástavba výrazně zahušťována, při rekonstrukcích a přestavbách bude respektována urbanistická stopa původní zástavby. Není zde dovoleno zvyšování podlažnosti a sklon střech neodpovídající sklonu střech původní zástavby.	
Povrchové úpravy objektů budou z přírodních materiálů – kamenný sokl, štuková omítka – bílá nebo světlé pastelové barvy, obklad dřevo. Nepoužívat keramický obklad.	
Doprovodné stavby (drobné stavby, doplňkové stavby) budou řešeny vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby - použití obdobných materiálů, zachování typu a sklonu střech, barevnosti fasády.	
Zpevňování ploch jen v nezbytné míře pro funkci plochy.	
Ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily.	

Plochy smíšené obytné	**SO**
Hlavní využití	
Bydlení s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, rodinné bazény, apod.).	
Provozovny občanského vybavení a služeb, stavby a zařízení pro obchodní prodej do 500 m^2, stravování, ubytování, zařízení domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zdravotnických zařízení, zařízení péče o děti, školská zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m^2).	
Stavby a zařízení podnikatelských aktivit a drobné výroby lokálního významu (např. pekařství, samotné výrobny potravinářských produktů, krejčovství, opravny obuvi, sběrny a čistírny prádla, výroba drobných předmětů apod.), zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. klempířství, stolařství, truhlářství, kovoobrábění, lisovny	

apod.).
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární nádrže, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.
Podmíněně přípustné využití
Pro realizaci výstavby na ploše **SO3** je stanovena podmínka, že budou splněny hygienické limity hluku, pachu a aerosolů z ovzduší pocházejících ze stávající čistírny odpadních vod.
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.
Nepřípustné využití
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m^2.
Výstavba mobilních domů a mobilních chatek, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.

Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	max. 25 %.
Velikost stavebních pozemků	min. 800 m^2, doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 25 % plochy pozemku určeného ke stavbě.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	u hlavních staveb - max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (maximálně 9,5 m), u vedlejších staveb - max. 5 m.
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).
Střecha - sklon	30° - 45 °.
Střecha - barevnost	tmavě červená, tmavě šedá, černošedá, tmavě břidlicově zelená.
Půdorys budovy	obdélníkový minimálně 1:2 - 1:3 s hřebenem střechy souběžným po vrstevnici a delší osou půdorysu.

Podmínky ochrany krajinného rázu
Struktura a způsob nové zástavby bude vycházet z charakteru lokality, musí respektovat siluetu sídla a průhledy na dominanty. Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, nesmí vytvářet

výrazně pohledovou dominantu v území.
Povrchové úpravy objektů budou z přírodních materiálů – kamenný sokl, štuková omítka – bílá nebo světlé pastelové barvy, obklad dřevo. Nepoužívat keramický obklad.
Doprovodné stavby (drobné stavby, doplňkové stavby) budou řešeny vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby - použití obdobných materiálů, zachování typu a sklonu střech, barevnosti fasády.
Zpevňování ploch jen v nezbytné míře pro funkci plochy.
Ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily.
Parkování uživatelů a provozovatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích.

Plochy bydlení - bytové domy	**BD**
Hlavní využití	
Hromadné bydlení v bytových domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb samostatných bytových domů s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě.	
Veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, tj. výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, stojany pro kola, apod.), drobné stavby pro sport sloužící obyvatelům daného území (např. dětské prolézačky, skluzavky, houpačky apod.).	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární nádrže, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Služby a drobné provozovny slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména hygienickými limity a dopravní zátěží (např. krejčovství, kadeřnictví, ordinace lékaře, květinářství, prodejna potravin, prodej drobného zboží, veřejné stravování - sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území apod.).	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m^2.	
Výstavba mobilních domů a mobilních chatek, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 %,

	(je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 800 m², v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m^2; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající podlaží s možností využití podkroví.
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).
Střecha - sklon	stávající nebo 35° - 42 °.
Střecha - barevnost	tmavě červená, tmavě šedá, černošedá, tmavě břidlicově zelená.
Půdorys budovy	sávající.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
Stávající plochy nezahušťovat novými objekty.	
Modernizace a obnova staveb pouze na půdorysu stávající zástavby a v rámci výškové hladiny původních staveb, nejsou přípustné nástavby stávajících objektů.	
Povrchové úpravy objektů budou z přírodních materiálů – kamenný sokl, štuková omítka – bílá nebo světlé pastelové barvy, obklad dřevo. Nepoužívat keramický obklad.	
Zpevňování ploch jen v nezbytné míře pro funkci plochy.	

Plochy občanského vybavení	**OV**
Hlavní využití	
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	
Přípustné využití	
Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby, školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou, ubytovny, dále stavby a zařízení pro obchodní prodej, skladování související s prodejnou, veřejné ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny, kempy, apod.), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro maloobchodní prodej, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí.	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární nádrže, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	

Nepřípustné využití	
Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže. Nepřípustné jsou rovněž stavby rodinných a bytových domů, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat, výstavba mobilních domů a mobilních chatek.	
Výstavba mobilních domů a mobilních chatek, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), rovněž stavby rodinných a bytových domů. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech (komerční chovy dobytka, pěstitelství, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže apod.).	
Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 45 %, (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 500 m^2, v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m^2, doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 45 %, za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 500 m^2 včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 3 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).
Střecha - sklon	stávající nebo 30° - 45 °.
Střecha - barevnost	tmavě šedá, černošedá, tmavě břidlicově zelená.
Půdorys budovy	stáv. nebo obdélníkový minimálně 1:2 - 1:3 s hřebenem střechy souběžným po vrstevnici a delší osou půdorysu.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
Struktura a způsob nové zástavby či stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality, musí respektovat siluetu sídla a průhledy na dominanty. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára. Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, nesmí vytvářet výrazně pohledovou dominantu v území.	
Povrchové úpravy objektů budou z přírodních materiálů – kamenný sokl, štuková omítka – bílá nebo světlé pastelové barvy, obklad dřevo. Nepoužívat keramický obklad.	
Zpevňování ploch jen v nezbytné míře pro funkci plochy.	
Parkování uživatelů a provozovatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích.	

Plochy rekreace - pro sport	Rs
Hlavní využití	
Hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace.	
Přípustné využití	
Stavby a objekty pro sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety).	
Parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto způsobem využitím území pro rekreaci, dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární nádrže, ekologická a informační centra, stanice první pomoci, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Trvalé bydlení, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, výrobní služby, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.	
Provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.	
Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy budovami	maximálně 25%, přičemž zastavěnost budovami nesmí přesáhnout 15%.
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace, minimálně 1000 m^2, v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m^2, doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 30% plochy pozemku určeného ke stavbě.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 8 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).
Střecha - sklon	15° - 45 °.
Střecha - barevnost	tmavě červená, tmavě šedá, černošedá, tmavě břidlicově zelená.
Půdorys budovy	obdélníkový minimálně 1:2 - 1:3 s hřebenem střechy souběžným po vrstevnici a delší osou půdorysu.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
Struktura a způsob nové zástavby či stavebních úprav ve stabilizovaných plochách bude vycházet	

z charakteru lokality, musí respektovat siluetu sídla a průhledy na dominanty. Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, nesmí vytvářet výrazně pohledovou dominantu v území.
Zpevňování ploch jen v nezbytné míře pro funkci plochy.
Směrem do krajiny budou obvody ploch doplněny izolační zelení.

Plochy rekreace - individuální	**Ri**
Hlavní využití	
Plochy pro provozování rekreace, zábavy, sportu a aktivity cestovního ruchu.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahradních domků a chatek, umístění rekreačních zahrádek sloužící k rekreaci a zahrádkaření, zařízení tábořišť a kempů včetně jejich oplocení, sportovní zařízení venkovního charakteru (hřiště max. 200 m^2).	
Jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení pro rekreanty, klubovny, sklady sportovního nářadí, bufety, apod.). Možnost výstavby provozních bytů (ubytování pro správce a zaměstnance).	
Parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto způsobem využitím území pro rekreaci, dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární nádrže, ekologická a informační centra, stanice první pomoci, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Trvalé bydlení, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, výrobní služby, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.	
Provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.	
Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	30° - 45 °.
Střecha - barevnost	tmavě červená, tmavě šedá, černošedá, tmavě břidlicově zelená.
Půdorys budovy	stávající
Podmínky ochrany krajinného rázu	
Stávající plochy nezahušťovat novými objekty.	
Modernizace a obnova rekreačních staveb pouze na půdorysu stávající zástavby a v rámci výškové hladiny	

původních staveb. Nejsou přípustné nástavby stávajících objektů.
Všechny rekreační objekty musí být vybaveny zařízením na odvádění a čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť.
Povrchové úpravy objektů budou z přírodních materiálů – kamenný sokl, štuková omítka, obklad dřevo.
Plochy směrem do volné krajiny odclonit vzrostlou zelení.
Zpevňování ploch jen v nezbytné míře pro funkci plochy.
Parkování vozidel bude řešeno výhradně na dané ploše rekreace - individuální.

Plochy výroby a výrobních služeb	**VS**
Hlavní využití	
Výlučně podnikatelská a průmyslová výroba.	
Přípustné využití	
Sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, sběrný dvůr a likvidace domovního odpadu, skládky smíšeného stavebního odpadu.	
Hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, čerpací stanice pohonných hmot.	
Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy - požární nádrže. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace nové výstavy je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatek.	
Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 80 %.
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 1 000 m², v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m², doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě, za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší

	za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m^2 včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 10 m.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
Zachovat výškové hladiny stávajících objektů. Pokud z technologických důvodů bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla - krajinnému rázu.	
Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, nesmí vytvářet výrazně pohledovou dominantu v území.	
Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.	
Plochy budou z hygienických a estetických důvodů po obvodu ozeleněny vzrostlou zelení.	
Parkování uživatelů a provozovatelů výroby musí být řešeno na pozemcích provozovatelů výroby nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích.	

Plochy technického vybavení	**TI**
Hlavní využití	
Zařízení, činnosti a děje související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.	
Přípustné využití	
Umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje) související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory.	
Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití, dopravní infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, ochranná a izolační zeleň, průchod pěších a cyklistických tras. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, výstavba mobilních domů a mobilních chatek.	
Veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	
Podmínky ochrany krajinného rázu	
Realizace nových objektů je možná za podmínky, že svým hmotovým a výškovým členěním výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby. Výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu.	

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Pozemky, zařízení a stavby k zajištění dopravní přístupnosti (silniční sítě - silnice I., III. třídy, místní a účelové komunikace).	
Přípustné využití	
Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, železniční tratě a zařízení pro drážní dopravu, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, autobusová nádraží, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací.	
Zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje, radiokomunikace) bezprostředně související s daným způsobem využití technické infrastruktury včetně záměrů koridorů z AZÚR.	
Opatření a zařízení pro ochranu území (opatření pro zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření, apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů (mimo podmínečně přípustné), výstavba mobilních domů a mobilních chatek a ostatní výše neuvedené stavby.	

Plochy zemědělských areálů	VZ
Hlavní využití	
Skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod.	
Přípustné využití	
Hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, čerpací stanice pohonných hmot.	
Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy - požární nádrže. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace nové výstavy je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatek.	
Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby	

objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 40 %.
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 1 000 m², v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m^2, doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 40 % plochy pozemku určeného ke stavbě, za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m^2 včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 10 m.

Plochy zahrad a zahrádek	**ZZ**
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Soukromé užitkové nebo okrasné zahrady, sady, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky, zahradní domky a chatky do 25 m^2, umístění rekreačních zahrádek sloužící k rodinné rekreaci a zahrádkaření, prvky zahradní architektury, ploty, altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény, přístřešky, stavby pro uskladnění zahradního náčiní a zahradních potřeb, oplocení, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty, menší vodní plochy, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m^2).	
Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy - požární nádrže. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Bydlení, výstavba mobilních domů, objekty občanského vybavení, výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.	
Zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 10 %, (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 6 m.

Plochy veřejné zeleně	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení.	
Přípustné využití	
Osazovat prvky drobné architektury (např.: odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy, turistické stezky, in-line dráhy, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Přípustné jsou rovněž menší vodní plochy - požární nádrže, hřiště.	
Rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování, a dále zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	

Vodní toky a plochy	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, přemostění, lávky, stavidla, hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky rekreační vodní plochy, mola a jiná sportovní zařízení.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních	

ploch.
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.
Nepřípustné využití
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona): - umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy určené pro plnění funkcí lesa	**L**
Hlavní využití	
Plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny) a ochranu přírody.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona): - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy), - lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace	

a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

Kulturní a travní porosty	**KTP**
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Provádět na těchto územích změny kultur (na ovocné sady, ornou půdu).	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES.	
Dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.	
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků.	
Podmíněně přípustné využití	
Oplocenky pro pastvu hospodářských zvířat za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny.	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umisťování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m^2.	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.	
Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. V záplavových územích je nepřípustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.	
<u>Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněné přípustných), - umisťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců), - realizovat těžbu nerostů, - umisťovat stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty), - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy),	

- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Orná půda	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, ovocné sady).	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES.	
Dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.	
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umisťování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m^2.	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.	
Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. V záplavových územích je nepřípustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.	
<u>Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněné přípustných), - umisťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců), - realizovat těžbu nerostů, - umisťovat stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty), - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy), - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.	

Krajinná zeleň	KZ
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Výsadba alejí a ochranné zeleně, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES.	
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny) a ochranu přírody.	
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umisťování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m^2.	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a zejména s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - umisťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců), - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty), - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy).	

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Prvky ÚSES **(jedná se o funkci překryvnou)**
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných ÚSES.
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.
Výsadba alejí a ochranné zeleně.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny), ochranu přírody a vodní hospodářství (krmná zařízení) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Změnou č. 4 se doplňují podmínky pro využití ploch - výstupní limity:

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno provést před zahájením výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnice III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANNÉ PÁSMO ČOV

Pro realizaci výstavby na ploše **SO3** je stanovena podmínka, že budou splněny hygienické limity hluku, pachu a aerosolů z ovzduší pocházejících ze stávající čistírny odpadních vod.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5).

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na současnou mechanizaci využívanou v lesním hospodaření. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DI-DI/39	Návrh plochy pro silnici I/39 - úsek Horní Planá - Želnava - jižní obchvat Perneku, východní obchvat Želnavy	Nová Pec
DI-D83	Návrh plochy pro propojení české strany se stávajícím rakouským lyžařským areálem Hochficht - propojení Klápa - Hraničník	Nová Pec
DI-D65/1	Návrh plochy pro silnice Nová Pec - Zadní Zvonková - přeložka silnice III/1631 Nová Pec	Nová Pec
DI-D65/2	Návrh plochy pro silnice Nová Pec - Zadní Zvonková - homogenizace stávajících silnic III/1631 a III/1634	Nová Pec

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

Změna č. 4 nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec jsou vymezeny územní rezervy **D/P Železniční napojení Klápy** jako ochrana území pro napojení dolního nástupního bodu propojení Klápa - Hraničník na systém Šumavských elektrických drah v úseku Nová Pec - Klápa, která je změnou zpřesněna. Dále je vymezen **Ep/G VTL plynovod Horní Planá - Volary** jako ochrana území pro záměr nového vysokotlakého plynovodu.

Konkrétní umístění této dopravní a technické infrastruktury bude řešeno projektovou dokumentací k územnímu řízení až po vydání změny ÚPO řešící danou územní rezervu. Do doby, než se uskuteční realizace záměru, bude ponechán stávající způsob využití původních ploch.

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

Změnou č. 4 nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

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

Výroková část Změny č. 4 ÚPO Nová Pec obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	30 stran
GRAFICKOU ČÁST	
• 1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
• 2. Hlavní výkres	1 : 5 000
• 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPO NOVÁ PEC

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Návrh Změny č. 4 Územního plánu obce Nová Pec byl pořízen v souladu s § 50 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě zadání, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Nová Pec 15. 05. 2017.

Projektantem změny územního plánu je Projektový ateliér AD s.r.o., České Budějovice, Ing. arch. Jaroslav Daněk, pořizovatelem je na základě žádosti obce Nová Pec Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje.

Návrh změny územního plánu byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí podle § 50 stavebního zákona. Toto jednání bylo svoláno opatřením pořizovatele čj. MUPt 14462/2019 ze dne 23. 04. 2019 a konalo se dne 17. 05. 2019 na Obecním úřadu Nová Pec. V uvedeném opatření byla uvedena lhůta pro uplatňování stanovisek a připomínek a místo a lhůta, kde je možné do dokumentace návrhu změny územního plánu nahlížet. Současně byl návrh změny územního plánu včetně informace o stanovené lhůtě pro uplatňování připomínek doručen veřejnou vyhláškou (na úřední desce obce Nová Pec vyvěšeno dne 23. 4. 2019, sejmuto 23. 5. 2019 - platí i pro elektronické zveřejnění, na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne 23. 04. 2019, sejmuto dne 18. 06. 2019 - platí i pro elektronické zveřejnění). Návrh změny územního plánu byl upraven dle výsledku společného projednání a dne 14. 1. 2019 předán krajskému úřadu včetně stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu dotčenými orgány a dalšími účastníky projednávání pro vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko o posouzení bylo vydáno pod čj. KUJCK 26047/2020 dne 20. 02. 2020, ve kterém krajský úřad upozornil na nedostatky z hlediska §50 odst. 7 stavebního zákona spočívající v chybném vymezení některých prvků územního systému ekologické stability. Na základě tohoto stanoviska byl návrh změny územního plánu znovu upraven a znovu posouzen krajským úřadem. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo krajským úřadem vydáno pod čj. KUJCK 122903/2020 dne 5. 10. 2020.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území řešené Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec nemá vliv na sousední správní území, neboť řešené lokality nemají přímou vazbu na správní území sousedících obcí. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 4 ÚPO Nová Pec žádný negativní dopad.

Při zpracování Změny č. 4 ÚPO Nová Pec bylo zjištěno, že územní rezerva pro záměr vysokotlakého plynovodu Ep/G VTL plynovod Horní Planá - Volary dle AZÚR JčK nekoliduje s ÚPD obce Želnava a Horní Planá. Tuto územní rezervu je nutné do sousedních ÚPD doplnit. Do ÚPD obce Želnava je dále nutné pro zajištění souladu mezi sousedními obcemi doplnit plochu pro silnici nadmístního významu I/39. Plochu pro silnici nadmístního významu I/39 je třeba doplnit taktéž do ÚPD obce Boletice.

Je zajištěna návaznost nadregionálních a regionálních prvků ÚSES -

- NBC 2014 „Vltavská niva"
  z k. ú. Nová Pec na území sousedních obcí:
  - Želnava, a to ve východoseverní části, kde přechází do k. ú. Želnava - dle ÚP Želnava označení prvku 1NRBC;
  - Stožec, a to ve východoseverní části, kde přechází k. ú. Stožec - dle ÚP Stožec totožné označení prvku.

  z k. ú. Pěkná na území sousedních obcí:
  - Volary, a to v severní části, kde přechází do k. ú. Chlum u Volar - dle ÚP Volary označení prvku NRBC1;
  - Stožec, a to v západní části, kde přechází do k. ú. České Žleby a k. ú. Stožec - dle ÚP Stožec totožné označení prvku;
  - Želnava, a to v jižní části, kde přechází do k. ú. Želnava - dle ÚP Želnava označení prvku 1NRBC;
- NBC 619 „Smrčina"

z k. ú. Nová Pec na území sousední obce:

- Horní Planá, a to v jižní části řešeného území, kde přechází do k. ú. Zvonková - dle ÚP Horní Planá dle ÚP Horní Planá totožné označení prvku.

- NBK 174 „Vltavská niva - Dívčí Kámen"
  z k. ú. Nová Pec na území sousední obce:

- Horní Planá, a to v západní části řešeného území, kde přechází do k. ú. Pernek - dle ÚP Horní Planá dle ÚP Horní Planá označení prvku NBK004.

- RBC 600 „Trojmezná hora"

z k. ú. Nová Pec na území sousední obce:

- a to v jihovýchodní části řešeného ú, zemí Horní Planá, kde přechází do k. ú. Zvonková - dle ÚP Horní Planá označení prvku NKOD 60 (RBC 125).

Je zajištěna návaznost lokálních prvků ÚSES -

z k. ú. Nová Pec na území sousední obce Horní Planá:

- LBK 619-CHOŠ006
  - v jižní části přechází do k. ú. Zvonková - dle ÚP Horní Planá označení prvku 619-CHOŠ006;
- LBK 25/07-CHOŠ005
  - v jihovýchodní části přechází do k. ú. Zvonková - dle ÚP Horní Planá označení prvku 25/06-CHOŠ005;
- LBC CHOŠ047, LBC CHOŠ145 a LBK CHOŠ145-CHOŠ047
  - v severovýchodní části přechází do k. ú. Pernek - dle ÚP Horní Planá označení prvků CHOŠ047, CHOŠ145 a CHOŠ147-CHOŠ045;

z k. ú. Nová Pec na území sousední obce Stožec:

- LBC NPŠ029, LBK 24/02-NPŠ023
  - v severozápadní části - dle ÚPO Stožec LBC 639 a LBK 618;

Není zajištěna návaznost prvků sousedních obcí, které nemají doposud vymezen ÚSES v souladu s aktuálním podkladem poskytnutým Správou NP Šumava, tj. Generelem ÚSES z roku 2011.

Chybějící návaznosti prvků ÚSES -

z k. ú. Nová Pec na území sousední obce Stožec přechází do k. ú. Stožec:

- RBC 621„Vrchoviště", LBK 621-24/03, LBK NPŠ021-NPŠ012, LBK 24/02-NPŠ021, LBK 24/03-NPŠ021, LBK 621-NPŠ013, LBK NPŠ013-NPŠ018, LBK NPŠ008-NPŠ006
  - severní část;
- LBK 620-NPŠ029, LBK NPŠ028-NPŠ030
  - severozápadní část;
- LBC NPŠ131, LBC NPŠ014, LBK NPŠ006-NPŠ014, LBK NPŠ014-NPŠ131, LBK NPŠ014-NPŠ132
  - severovýchodní část.

z k. ú. Nová Pec na území sousední obce Boletice přechází do k. ú. Maňávka u Českého Krumlova:

- LBK CHOŠ048-VÚB???
  - severovýchodní část.

z k. ú. Pěkná na území sousedních obcí:

- RBK 3009„Křemenná – Knížecí stolec"
  - Volary, a to v severovýchodní části, kde přechází do k. ú. Chlum u Volar a k. ú. Horní Sněžná;
  - Boletice, a to v severovýchodní části, kde přechází do k. ú. Arnoštov u Českého Krumlova a k. ú Uhlíkov u Českého Krumlova.
- LBK 2014-77
  - Želnava, a to v jižní, kde přechází do k. ú. Želnava.

Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ č. 1, 2, 3 a 5

Návrh Změny č. 4 Územního plánu obce Nová Pec je prověřen z hlediska souladu s kapitolami 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR ve znění platných aktualizací *(dále jen "APÚR")*. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2 APÚR

APÚR obsahuje celkem 22 priorit, značených jako články 14 až 32 plus čl. 14a, 16a, 20a a 24a. Návrhu Změny č. 4 ÚPO Nová Pec se týkají priority (event. části priorit) 14, 14a, 16, 16a, 20, 20a, 23, 24, 25, 26 a 29, netýkají se jej priority č. 15, 17, 18, 19, 21, 22, 24a, 27, 28, 30, 31 a 32. Pro posouzení souladu je v dále uvedených částech využito "Pomůcky k uplatňování republikových politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 ", vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR v září 2019 (dále jen "Pomůcka"). Podle Pomůcky závisí míra uplatnění každé priority na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn v rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaném v územně analytických podkladech.

- ***republiková priorita (14)***

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána spotřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoj tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec plně respektuje dochované architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty. Citlivým komponováním nových zastavitelných ploch, zpřesněním zastavěného území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání stávající urbanistickou strukturu, strukturu osídlení i jedinečnost těchto lokalit, které jsou výrazem identity území jeho historie i tradice. U nové výstavby je nutné respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu krajinného rázu. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením ÚSES a navrácení zastavitelných a nevyužitých zastavěných ploch bydlení v rodinných domech zpět do nezastavěného území se způsobem využití jako plocha trvalých a travních porostů.

- ***republiková priorita (14a)***

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec zajišťuje ochranu zemědělské půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Řešení návrhu změny č. 4 bylo dohodnuto s orgánem ochrany ZPF a orgánem ochrany přírody a krajiny.

- ***republiková priorita (16)***

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Celková urbanistická koncepce platné ÚPD obce Nová Pec a její změny č. 4 má v řešení komplexní charakter a nejsou zde upřednostněna individuální hlediska nad záměry obce. Jednotlivé lokality jsou posuzovány a řešeny z hlediska širších územních vazeb a potenciálních vlivů na jejich nejbližší okolí. Projednání s veřejností probíhá v souladu s platnými právními předpisy, ve veřejném zájmu jsou vymezeny plochy dle platného stavebního zákona jako veřejně prospěšné stavby.

- ***republiková priorita (16a)***

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Koncepce řešení vychází z komplexního posouzení daného území, z principu integrovaného rozvoje. Nové rozvojové plochy jsou ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nevyvolávají konflikty ve využívání území. Žádná z nově navržených lokalit nevyžaduje napojení dopravní, nebo technické infrastruktury ze sousedního katastrálního území.

- ***republiková priorita (20)***

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro

ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec byla vyhodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí a území NATURA 2000, kdy nebyla dotčenými orgány na tomto úseku shledána nutnost posouzení. Koncepce řešení platné ÚPD obce Nová Pec nebyla změnou č. 4 narušena. Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s ochranou přírody a s prvky ÚSES. Návrhem změny č. 4 není narušen krajinný ráz ani ochrana krajiny, ochrana nezastavěného území je zajištěna minimalizací záborů ZPF. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů.

- ***republiková priorita (20a)***

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec respektuje stávající strukturu sídel a jejich historickou půdorysnou osnovu, čímž nedochází k nežádoucímu srůstání jednotlivých sídel. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umisťovány do nejméně konfliktních lokalit při respektování současného stavu v území jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou zajištěny podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES a stanovením podmínek pro využití koridorů dopravní infrastruktury.

- ***republiková priorita (23)***

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

V území řešeném Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec jsou s ohledem na jeho stávající charakter řešeny koridory pro dopravní infrastrukturu dle potřeb území a požadavků AZÚR JčK. Snahou je především zkvalitnění silničního prostředí. Návrh je koordinován se širšími záměry v území.

- ***republiková priorita (24)***

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec jsou vytvořeny podmínky pro vybudování nového obchvatu silnice I/39 a přeložky silnice III/1631 včetně homogenizace silnic III/1631 a III/1634. Realizace těchto záměrů přispěje ke kapacitě, zvýšení plynulosti dopravy, a tím i bezpečnosti silničního provozu.

- ***republiková priorita (25)***

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Změna č. 4 ÚPO vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami zejména formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území a v zastavitelných plochách. Nakládání se srážkovými vodami v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch bude řešeno odděleně, a to zasakováním na pozemcích jednotlivých stavebníků nebo akumulací srážkových vod pro další využití.

- ***republiková priorita (26)***

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V řešeném území je stanovená hranice záplavového území Q_{100} Vltavy. Změnou č. 4 je do záplavového území Vltavy vymezena plocha přestavby **SO3**.Do plochy přestavby z plochy výroby a výrobních služeb na plochu smíšenou obytnou **SO3** zasahuje hranice záplavového území Q_{100} pouze okrajově, v severovýchodním cípu parc. č. 178, k. ú. Nová Pec. Tato část plochy bude využívána tak, aby nedocházelo ke zhoršení podmínek pro průchod případné povodně územím, ani ke zhoršení retenčních vlastností území. Případné stavby na plochách dotčených záplavovým územím musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.

- ***republiková priorita (29)***

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu, včetně koridoru pro propojení české strany se stávajícím rakouským lyžařským areálem Hochficht - propojení Klapá – Hraničník. Tím jsou naplněny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby.

Specifické oblasti - viz kap. 4 APÚR

Dle APÚR je území řešené Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec součástí Specifické oblasti Šumava **SOB1**, kterou respektuje. Dalších záměrů vycházejících z APÚR se správní území obce Nová Pec nedotýká.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území v území přednostně sledovat:

- využití rekreačního potenciálu oblasti;
- rozvoj zejména ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu;
- zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména přeshraničních dopravních vazeb.

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec je zpracována v souladu s APÚR České republiky.

VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ JEJICH 1., 2., 3., 5. a 6. AKTUALIZACE VE ZNĚNÍ ROZSUDKU NSS

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

AZÚR stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání území kraje, které jsou ve změně č. 4 respektovány takto:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

(1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 4 minimalizuje negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(2) Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů -příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje asociální soudržnosti obyvatel.

Návrh změny č. 4 nepředpokládá existenci záměrů s výrazně negativními vlivy. Změnou č. 4 jsou respektovány prvky ÚSES nadregionálního i regionálního významu, jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu, včetně koridoru pro propojení české strany se stávajícím rakouským lyžařským areálem Hochficht - propojení Klapá – Hraničník. Veškeré záměry mají podmínky funkční a

prostorové regulace.

(3) *Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto* ***priority pro zajištění příznivého životního prostředí:***

a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES"),

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec ÚP respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území. Návrh řešení je v souladu podmínkami na ochranu zvláště chráněných území přírody a evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000, CHKO a NP Šumava, CHOPAV a Biosférické rezervace UNESCO. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES, a to v souladu s AZÚR JčK.

b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL"); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec dbá se na proporční přiměřenost a minimalizaci rozsahu záborů zemědělského půdního fondu. Je uvažováno se záborem PUPFL pro realizaci staveb dopravní infrastruktury nadmístního významu, které jsou nezbytné pro zlepšení dopravní situace. Řešením změny č. 4 dochází navrácení zastavitelných a nevyužitých zastavěných ploch bydlení v rodinných domech zpět do nezastavěného území se způsobem využití jako plocha trvalých a travních porostů.

c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,

Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch. Nevymezují se zastavitelné plochy v rizikových oblastech.

d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,

Řešené území nepatří mezi ohrožené území potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Potencionálním rizikem mohou být však přirozené záplavy na Vltavě. Změna č. 4 ÚPO Nová Pec umožňuje v řešeném území provádět protierozní a protipovodňová opatření s tím, že v jejich důsledku nedojde k důsledku ke snížení retenčních schopností území a urychlení odtoku srážkových vod z něj.

Ve vymezeném záplavovém území Q_{100} Vltavy je Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec vymezena plocha přestavby z plochy výroby a výrobních služeb na plochu smíšenou obytnou **SO3**, pro kterou je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.

e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV"), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,

Změna č. 4 nenavrhuje záměry, které by po své realizaci mohly svými negativními projevy vést k narušení ochrany ovzduší, půd a vod v území. K zlepšení retenční schopnosti území přispějí vymezené prvky ÚSES.

f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,

Změna č. 4 nejsou vymezeny plochy pro evidentní zdroje znečištění ovzduší, půd a vod v území nad rámec běžných limitů. Navržené rozvojové plochy budou realizovány tak, aby se předešlo katastrofám a ohrožením a byla maximálně eliminována rizika.

g podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Změnou č. 4 jsou plně respektována a zachována stávající krajinářsky cenná území. Jsou minimalizovány stavby ve volné krajině, které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu.

(4) *Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují* ***tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:***

a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci,

Obec je zařazena do součástí rozvojové oblasti SOB1. Řešení změny ÚPO je navrženo v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast. Rozvojové plochy jsou vymezeny úměrně potenciálu sídel, navazují na stabilizované území a jsou řešeny jak pro lokální, tak pro nadmístní potřeby obyvatel.

b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,

Zahrnutím plochy přestavby z plochy výroby a výrobních služeb na plochu smíšenou obytnou do změny dochází k naplnění cíle AZÚR podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields. Drobná řemeslná a výrobní zařízení a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch pro bydlení v rodinných domech a smíšených obytných

c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožni intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přehraničním turistickém styku,

Je navržen koridor DI-D83 pro propojení české strany se stávajícím rakouským lyžařským areálem Hochficht (propojení Klapá – Hraničník). Záměr bude mít významný přeshraniční vliv na návštěvnost stávajícího lyžařského areálu Hochficht, protože umožňuje jednoduchý a ekologicky šetrný přístup do areálu a tím i vytvoření podmínek pro provoz ubytovacího zařízení na české straně, respektive posílení socioekonomického potenciálu této oblasti.

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,

Změnou č. 4 jsou stanovené podmínky pro využití v krajině dostatečně flexibilní pro různé formy rekreačního i hospodářského využití. Je podporován venkovský ráz vymezením převážně nových zastavitelných ploch určených k bydlení.

e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Změna č. 4 plně respektuj záměry nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury- *viz VÝROKOVÁ ČÁST - KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY*

(5) *Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují* ***tyto priority pro zajištění soudržnosti obyvatel:***

a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,

Nejsou vymezeny takové rozvojové plochy, které by znamenaly tenzi mezi složkami životního a sociálního prostředí. Při řešení návrhu změny č. 4 je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy.

b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,

Pro zajištění dalšího rozvoje v místě jsou nově vymezeny plochy bydlení v rodinných domech a smíšené obytné s dostatečnou nabídkou možností podnikání dle podmínek využití území.

c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,

Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území a nevytváří samostatně prostorově oddělené lokality.

d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské

i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,

Při řešení návrhu Změny č. 4 ÚPO Nová Pec je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy.

e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,

V území řešeném Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec se nenachází žádná devastovaná území a staré ekologické zátěže. Nejsou nenavrhovány žádné záměry, které by měly nepříznivé dopady na kvalitu životního a obytného prostředí.

f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Řešení Změny č. 4 ÚPO Nová Pec nepřinese žádné nové zátěže na kvalitu životního a obytného prostředí.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR

Ve správním území obce není dle AZÚR vymezena žádná rozvojová oblast či osa republikového významu nebo nadmístního významu.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR

Území řešené změnou č. 4 se nachází ve **Specifické oblasti Šumava - SOB1**.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1

- *podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti, např. podpora rozvoje cyklostezek, běžeckých tras (např. záměru „bílá stopa" na Šumavě), inline tras (např. záměru inline dráhy ve Stožci), záměru zoologického programu na Šumavě, apod.,*
- *stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody;*
- *podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, a to vzhledem ke specifickým podmínkám území, i formou rozvoje ekologické železniční dopravy, např. lehké železnice, zejména v rámci projektu Šumavských elektrických drah;*
- *vzhledem ke specifickým podmínkám tohoto příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu, vytvořením dostatečně husté sítě hraničních přechodů, ale také např. umožněním propojení rekreačních středisek, apod.;*
- *situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy Severojižní - Pasovské a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území.*

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1 respektuje.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

Správního území obce Nová Pec se týkají **plochy a koridory nadmístního významu**:

- **D13 Silnice I/39** - D13/5, úsek Horní Planá - Želnava (Slunečná), návrh nové silnice s možností dílčího využití stávající, nová trasa silnice u Horní Plané podél železnice, severně od ní jižní obchvat sídla Pernek, východní obchvat Želnavy.
- **D65 silnice Nová Pec - Zadní Zvonková** – přeložka Nové Pece a homogenizace navazujícího úseku Nová Pec - Zadní Zvonková na silnicích III/1631 a III/1634, děleno do 2 navazujících úseků. Jedná se o úpravu parametrů úseků těchto silnic s přeshraniční vazbou; konkrétně o záměr, pro který výseku Nová Pec – Zadní Zvonková platí speciální ustanovení, kdy je zde možné pouze rozšíření na 2 běžné jízdní pruhy umožňující současný obousměrný průjezd autobusů, s výjimkou úseku obcházejícího Bližší Lhotu, a to jen v nezbytném rozsahu rozšíření stávající komunikace a tam, kde nedojde k poškození zájmů chráněných zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

D65/1, přeložka silnice III/1631 Nová Pec, západně od části Nové Chalupy, od křížení se železnicí směrem na Láz a sále po existující komunikaci kolem dřevoskladu až k dnešní silnici.

D65/2, homogenizace stávajících silnic III/1631 a III/1634, úsek od Nové Pece přes Bližší Lhotu, Přední Zvonkovou, Zadní Zvonkovou na hranici s Rakouskem.

- **D83 Propojení Klápa - Hraničník** - plocha určená pro napojení české strany se stávajícím rakouským lyžařským areálem Hochficht. Plocha bude podrobně řešena a limitována z hlediska využití území a ochrany životního prostředí regulačním plánem variantně řešícím různé možnosti propojení areálu Hochficht a české strany.

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec plochy a koridory nadmístního významu vymezené v AZÚR respektuje. Změnou č. 4 jsou zpřesněny.

Na území obce Nová Pec se nachází **prvky ÚSES vymezené v AZÚR**:

- **NBC 619** Smrčina
- **NBC 2014** Vltavská niva
- **RBC 620** Trojmezná hora
- **RBK 24** Trojmezná hora - Vrchoviště
- **RBK 3009** Křemenná - Knížecí stolec
- **RBK 3025** Vltavská niva - Vlčí jáma
- **RBK 4056** Trojmezná hora – Smrčina

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území

a. *.vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,*
b. *.u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,*
c. *u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,*
d. *v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,*
e. *vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,*
f. *vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,*

V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost nadregionálních a regionálního prvků ÚSES a jsou stanoveny podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na těchto plochách a koridorech.

Správním územím obce Nová Pec prochází **územní rezerva veřejné dopravní infrastruktury pro dopravní infrastrukturu**:

- **D/P Železniční napojení Klápy** - územní rezerva pro napojení dolního nástupního bodu propojení Klápa - Hraničník na systém Šumavských elektrických drah v úseku Nová Pec - Klápa.

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec územní rezervu D/P respektuje. Změna č. 4 územní rezervu zpřesňuje.

Správním územím obce Nová Pec prochází **územní rezerva veřejné infrastruktury v oblasti zásobování plynem**:

- **Ep/G VTL plynovod Horní Planá - Volary** - územní rezerva pro záměr nového vysokotlakého plynovodu.

Změna č. 4 ÚPO záměr respektuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec:

- respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit;
- při návrhu nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu;
- nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na již urbanizované území;

- při návrhu nových zastavitelných ploch jsou zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny;
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch a ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody.

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR

Území obce Nová Pec náleží do typu krajiny lesní a lesopolní.

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec zachovává charakter tohoto typu krajiny.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. g) AZÚR

Změnou č. 4 jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby záměrů veřejné dopravní infrastruktury republikového a nadmístního významu dle AZÚR. Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou prostorově prověřeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 4 je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny v platné ÚPD.

- změna vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí tím, že vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území;
- změna chrání charakter i urbanistickou strukturu území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty tím, že stanovuje jednotlivé podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- změna stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. U ploch nezastavěného území byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat;
- je dodržena celková koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů – navrhované plochy jsou dobře napojitelné na dopravní systém i na technickou infrastrukturu;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a udává podmínky na využívání a prostorové uspořádání území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu.

K návrhu změny územního plánu byly v rámci společného jednání uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů:

1) Státní pozemkový úřad – bez připomínek, v k. ú. Nová Pec a k. ú. Pěkná v současné době neprobíhají žádné komplexní pozemkové úpravy.

2) Ministerstvo dopravy – v textové části výroku územního plánu, tj. v kapitole f) „Stanovení podmínek pro využití ploch…" požadujeme do hlavního využití „Ploch dopravní infrastruktury" zahrnout i silnice I. třídy, požadujeme „Plochy dopravní infrastruktury – AZÚR" nezařazovat mezi plochy s rozdílným způsobem využití a vymezit je pouze jako koridory pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno, uvedené požadavky byly v upraveném návrhu změny územního plánu zohledněny, koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu" vydaném v roce 2017.

3) Ředitelství silnic a dálnic ČR - v textové části výroku územního plánu, tj. v kapitole f) „Stanovení podmínek pro využití ploch…" požadujeme do hlavního využití „Ploch dopravní infrastruktury" zahrnout i silnice I. třídy, požadujeme „Plochy dopravní infrastruktury – AZÚR" nezařazovat mezi plochy s rozdílným způsobem využití a vymezit je pouze jako koridory pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Vyhodnocení: Vyjádření je respektováno, uvedené požadavky byly v upraveném návrhu změny územního plánu zohledněny, koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu" vydaném v roce 2017.

4) Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví – udělen nesouhlas se změnou územního plánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu z důvodu absence kvalifikovaného odůvodnění potřebnosti záboru zemědělské půdy ve II. tř. ochrany a prokázání jiného veřejného zájmu převažujícího nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu u některých zastavitelných ploch.

Vyhodnocení: Návrh změny územního plánu byl upraven a k dokumentaci pro veřejné projednání bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF

5) MěÚ Prachatice, odbor ŽP
   a) z hlediska zákona o lesích – bez připomínek,
   b) z hlediska zákona o odpadech – bez připomínek,
   c) z hlediska zákona o vodách - pro plochu Rs1 navrhnout komplexní vodohospodářské řešení, u plochy SO3 zohlednit ochranné pásmo ČOV bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno, plocha Rs1 byla ze změny územního plánu vypuštěna, požadavek u plochy SO3 byl v upraveném návrhu změny územního plánu zohledněn.

6) Ministerstvo obrany - bez připomínek.

7) Správa Národního parku Šumava - uplatněny následující požadavky:
   a) vypustit dopravní koridor DI – D86, vymezení tohoto dopravního koridoru v ZÚR Jihočeského kraje bylo zrušeno rozsudkem Nejvyššího správního soudu, který nabyl účinnosti dne 18. 9. 2017.

      Vyhodnocení: Požadavek se akceptuje, dopravní koridor DI-D86 je z návrhu změny územního plánu vypuštěn.

   b) Pro jednotlivé funkční plochy (především plochy bydlení v rodinných domech, plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení) Správa požaduje stanovit minimální velikost stavebních pozemků s ohledem na hustotu a charakter okolní zástavby, a na stejném základě upravit možnou maximální zastavitelnost nadzemními stavbami. Správa tedy požaduje stanovit minimální výměru stavebních pozemků v rozmezí mezi 1000 m^2 (pro centrální část obce) a 1500 m^2 (pro okrajové části obce).

      Vyhodnocení: Požadavek se akceptuje, podmínky prostorového uspořádání pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití byly upraveny v požadovaném rozsahu.

   c) nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy bydlení B7 (lokalita č. 12) na pozemku p. č. 202/153 v k. ú. Nová Pec. Navrženou zástavbou by došlo k negativnímu vlivu na dochované hodnoty krajinného rázu, neboť plocha je navržena bez jakékoliv návaznosti na současně zastavěné území, a to v lokalitě osady Bělá, která se vyznačuje částečně dochovanou historickou formou návesního celku. V předmětné lokalitě je z hlediska zachování krajinného rázu podstatné udržení

soustředěného charakteru zástavby okolo jejího historického jádra (bývalá náves) a nerozšiřování zástavby do navazující okolní pluziny.

Vyhodnocení: Požadavek se akceptuje. Rozsah zastavitelné plochy byl zmenšen a dále byly pro plochu stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu [viz kap. f) výrokové textové části] a podmínky ochrany přírodních a urbanistických a architektonických hodnot území [viz kap. b) výrokové textové části].

d) vysloven souhlas s předloženým návrhem změny ÚP z hlediska zájmů chráněných orgánem ochrany ZPF.

e) nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy bydlení B5, plocha B5 se dostává do kolize se zájmy ochrany přírody a krajiny stanovenými v ustanovení § 12 ZOPK. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině (§12 odst. 1 ZOPK).

Vyhodnocení: Požadavek se akceptuje. Zastavitelná ploch B5 není z důvodu nenalezení vzájemně shody na řešení s orgánem ochrany přírody ve změně územního plánu dále sledována.

f) lokalita 4 – Plocha B4 se dostává do kolize s vymezením územního systému ekologické stability (§ 4 ZOPK). Správa požaduje vymezit zastavitelné území pouze na pozemek parc. č. 671/1 v k. ú. Nová Pec.

Vyhodnocení: Požadavek se akceptuje, plocha byla vymezena pouze na uvedené pozemkové parcele.

g) lokalita 1 – Plocha Rs1 se dostává do kolize se zájmy ochrany přírody a krajiny stanovenými v ustanovení § 12 ZOPK. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině (§12 odst. 1 ZOPK). Správa požaduje upravit v ploše následující podmínky: snížit celkovou zastavěnost budovami na 20%, snížit výškovou hladinu zástavby na 1 NP + podkroví. Max. výška budov 8,7 m.

Vyhodnocení: Plocha Rs1 byla ze změny územního plánu vypuštěna.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví nepožadoval vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu obce Nová Pec na životní prostředí (stavidlo čj. KUJCK 21346/2017/OZZL/2 ze dne 13. 2. 2017).

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g 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 nebylo vydáno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g 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 nebylo vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500/2006Sb. v příloze 7 části II. bod b)

Návrh změny č. 4 byl zpracován na základě zadání Změny č. 4 ÚPO Nová Pec schváleného dne 7. 10. 2015 zastupitelstvem obce Nová Pec. Změna respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce.

Požadavky a pokyny plynoucí ze schváleného zadání, které sloužily jako podklad pro zpracování této změny územního plánu, byly splněny takto:

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

Požadavky na rozvoj území

- jsou aktualizovány limity využití území;
- byly splněny republikové priority územního plánování vycházející z politiky územního rozvoje a požadavky plynoucí z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tedy ze zásad územního rozvoje, které byly zapracovány do změny;
- v rámci změny územního plánu byly prověřeny záměry a požadavky na rozvoj území uplatněné ze strany veřejnosti;
- pro část záměru č. 1 - záměr změny využití zastavitelné plochy rekreace - sportu tvořené pozemky KN parc. č. 447, 448/5, 448/8, 448/9, 448/10, 446/7 a 446/24, k. ú. Nová Pec (místní část Nové Chalupy) byly změněny podmínky využití území pro plochu rekreace - sport (**Rs1**) z důvodu ponechání hlavního způsobu využití;
- U záměru č. 2 byla plocha krajinné zeleně změněna dle stávajícího stavu a z důvodu ucelení zastavěného území na plochu veřejné zeleně. Pozemky KN parc. č. 134/61, 134/46, 134/43 a 134/47, k. ú. Nová Pec, byly zahrnuty mezi zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech. Z důvodu přizpůsobení řešení návrhu byla upravena (zkrácena) trasa el. vedení VN zakončená trafostanicí T9. Nové umístění trafostanice je patrno z grafické části v lokalitě č. 2.
- záměr přeložky silnice III/1632 po západním okraji osady Bělá byl po posouzení ze změny vypuštěn z důvodu neaktuálnosti záměru;
- část pozemku KN č. 361/1, k. ú. Nová Pec, v bezprostředním okolí stávající stavby rodinné rekreace na pozemku KN st. č. 361/2, k. ú. Nová Pec, byla z důvodu stávajícího využití vymezena jako plocha rekreace - individuální;
- v celém správním území obce bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území podle § 58 odst. 2 stavebního zákona, resp. byla doplněna chybějící zastavěná území (zejména roztroušené stavby v krajině). V nově vymezeném zastavěném území byly podle stávajícího způsobu využití vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění;
- pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, zejména rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití;
- U záměru č. 11 bylo zmenšeno vymezení plochy **B6** dle požadavku a na základě posouzení byl z důvodu vhodnosti k zastavění ponechán pouze pruh u místní komunikace část parc. č. 140/1, k. ú. Nová Pec. U části pozemku se vzrostlými stromy byl ponechán způsob využití dle KN. Ze změny byl zcela vypuštěn záměr pro bydlení v rodinných domech na části pozemku parc. č. 154/1, 144/4 a 140/28, k. ú. Nová Pec, a to z toho důvodu, že není možné řešení vhodného napojení na dopravní infrastrukturu;
- U požadavku na vymezení pozemku parc. č. 202/153, k. ú. Nová Pec jako plochy bydlení v rodinných domech (**B7**) byla zastavitelná plocha zmenšená o část pozemku, do kterého zasahuje zpřesněný lokální biokoridor LBK 2014-CHOŠ048. U této části byl z důvodu průběhu trasy lokálního biokoridoru ponechán stávající způsob využití. Do zastavitelných ploch byla zahrnuta po posouzení z důvodu velikosti pozemku a ucelenosti zastavěného území pouze část parc. č. 202/153 přiléhající k silnici.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- změnou územního plánu obce byla stanovena urbanistická koncepce záměry dotčených území, záměry byly vyhodnoceny v širších urbanistických souvislostech, tj. ve vazbě na zastavěné území a v územním plánu obce již vymezené zastavitelné území, ochranu hodnot území, dostupnost veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.;

- při řešení záměru č. 1 byla zohledněna trasa pravobřežní cyklostezky D75/13 úsek Lipno n/Vlt. - Nová Pec dle Změny č. 3 ÚPO Nová Pec;
- při řešení záměru č. 3 a 6 byla zohledněna územní rezerva pro železniční napojení dolního nástupního bodu propojení Klápa - Hraničník na systém šumavských elektrických drah D/P vymezenou v AZÚR;
- při řešení záměru č. 3 byla zohledněna existence, resp. možný negativní účinek, stávající ČOV na sousedním pozemku KN parc. č. 184/1, k. ú. Nová Pec;
- při řešení Změny č. 4 ÚPO Nová Pec byly zohledněny a respektovány limity využití území evidované v Územně analytických podkladech ORP Prachatice (aktualizace 2014);
- při řešení změny územního plánu se vycházelo ze závěrů rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci Územně analytických podkladů ORP Prachatice (aktualizace 2014).

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

- ve změně je koordinováno vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability s územními plány sousedních obcí.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- změna územního plánu obce vymezila plochu nové silnice I/39 (D13/5) dle AZÚR;
- změna územního plánu obce vymezila koridor územní rezervy VTL plynovodu Horní Planá - Volary (Ep/G) dle AZÚR, koridor byl upřesněn podle konkrétních podmínek v daném území;
- u vymezených zastavitelných ploch byl posouzen a stanoven způsob jejich dopravního napojení, způsob jejich zásobování energiemi, pitnou a požární vodou a likvidace splaškových a srážkových vod. Změna vycházela z koncepce technické infrastruktury stanovené platným územním plánem;
- změnou č. 4 je upravena (zkrácena) trasa el. vedení VN zakončená trafostanicí T9. Nové umístění trafostanice je patrno z grafické části v lokalitě č. 2.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Změnou č. 4 byly vymezeny dle Zásad územního rozvoje ve znění 3. aktualizace prvky nadregionálního a regionálního ÚSES a v celém správním území byly aktualizovány prvky lokálního ÚSES převzaté z Územně analytických podkladů ORP Prachatice (aktualizace 2014). V grafické části jsou zakresleny všechny prvky ÚSES dle aktuálního stavu bez vyznačení hranice území řešeného změnou. Změnou č. 4 byly zpřesněny některé prvky lokálního ÚSES dle místních podmínek. Prvky byly upřesněny především s ohledem na podrobnost katastrální mapy tak, aby svými okraji nezasahovaly do zastavěných území, případně tak, aby sledovaly přilehlé hranice pozemků. Jedná se o LBK 2014-CHOŠ048 a o LBK NPŠ004-CHOŠ007. Pro území dotčené prvky ÚSES se změnou č. 4 stanovují podmínky využití;
- v návrhu změny územního plánu obce byly zohledněny cílové charakteristiky krajiny lesní a lesopolní stanovené v AZÚR. Řešení změny bylo navrženo v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto typy krajiny;
- při posuzování jednotlivých záměrů a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání byly zohledněny prostorové vazby v území, např. koridory důležitých průhledů a vizuálních vazeb, pohledově dominantní prvky a jejich vzájemné prostorové vazby, drobnou architekturu v krajině, místa dalekých výhledů důležitá pro vnímání rázu krajiny apod.

Požadavky na ochranu hodnot území

- ve změně územního plánu obce byly zohledněny zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené v rámci koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území v AZÚR.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

Ochrana zemědělského půdního fondu

- nově vymezené zastavitelné plochy byly zdůvodněny v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona;
- ve změně byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle BPEJ a tříd ochrany ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu;
- ve změně byly zohledněny obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

Ochrana přírody a krajiny

- v návrhu řešení byly zohledněny ochranné podmínky zvláště chráněných území přírody, území soustavy Natura 2000 a významné krajinné prvky;
- návrh řešení byl přizpůsoben krajinnému rázu.

Ochrana lesa

- změnou územního plánu obce nejsou prováděny zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Ochrana vod

- při realizaci staveb je změnou územního plánu stanovena podmínka takového způsobu likvidace splaškových a srážkových vod, který bude dostatečně eliminovat riziko znečištění povrchových a podzemních vod.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- změnou nejsou připouštěny takové činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší;
- změna nepřipouští činnosti, které by vedly k nadlimitní hlukové zátěži;
- při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení v blízkosti silnice III. třídy a železniční tratě jsou stanoveny podmínky splnění hygienických limitů hluku z automobilové a železniční dopravy pro chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

- změna č. 4 ÚPO vymezuje koridor územní rezervy VTL plynovodu Horní Planá - Volary (Ep/G) a koridor územní rezervy železničního napojení Klápy (D/P) dle AZÚR. Koridor územní rezerva železničního napojení je změnou zpřesněn.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

- změna územního plánu obce vymezuje veřejně prospěšné stavby. Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou prostorově prověřeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

- změnou nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

- návrh změny územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- odůvodnění změny územního plánu obce je zpracováno v souladu s metodickým pokynem Krajského úřadu - Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, č. 1/2013 ze dne 8. 3. 2013;
- dokumentace změny územního plánu obce je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

- dle stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu - jihočeský kraj čj. KUJCK 213346/2017/OZZL/2 ze dne 13. 2. 2017 není požadováno vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu obce Nová Pec.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v rozsahu měněných částí územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec nemění základní koncepci schváleného územního plánu obce, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z nových požadavků obce na provedení změny a z výsledků projednávání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

V zadání Změny č. 4 nebylo požadováno zpracování variant řešení.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V celém správním území obce byla aktualizována hranice zastavěného území podle § 58 odst. 2 stavebního zákona, resp. byla do územního plánu doplněna chybějící zastavěná území (jedná se zejména o roztroušené stavby v krajině, např. v okolí Jeleních vrchů). Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu – záměr č. 8a). V aktualizovaném zastavěném území byly podle stávajícího způsobu využití vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Tzn., že byly do zastavěného území zahrnuty stávající objekty (obytné a hospodářské budovy, stavby rekreace a občanského vybavení), včetně s nimi souvisejících pozemků a podle právního stavu byl stanoven jejich způsob využití (záměr č. 8). Do zastavěného území byla dále zahrnuta dle skutečnosti plocha bydlení v rodinných domech v místní části Nové Chalupy (záměr č. 1), plocha veřejné zeleně v místní části Nové Chalupy (záměr č. 2), plocha rekreace - individuální v bezprostřední blízkosti stávajícího objektu rekreace severozápadně od sídla Nová Pec (záměr č. 7) a plocha trvalé a travní porosty v místní části Nové Chalupy (záměr č. 11).

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je změnou č. 4 dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.

Změna č. 4 ÚPO definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené změnou č. 4 ÚPO:

Celková zastavěnost plochy

Ve změně je definována celková zastavěnost plochy stavebního pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je ve změně regulováno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, vzdáleností odstupu budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

Velikost stavebních pozemků

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

Změnou je regulována velikost stavebních pozemků u ploch stabilizovaných i u ploch změn (návrhových) ploch smíšených obytných (včetně zahrad), ploch bydlení v rodinných domech (včetně zahrad), občanského vybavení, rekreace - pro sport, individuální, výroby a výrobních služeb, ploch zemědělských areálů a ploch zahrad a zahrádek.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím území.

Územním plánem je regulována výšková hladina zástavby jak nové, tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v počtu nadzemních podlaží, u rodinných a bytových domů s možností podkroví.

Střecha - typ

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové. Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...).

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„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, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje."

Změna č. 4 ÚPO navrhuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možné v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejích přírodních hodnot.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce jednotlivých sdílel a místních částí, jakožto celku je respektována. Změna č. 4 i přes řadu dílčích úprav zachovává kontinuitu vývoje obce a vychází z koncepce platného územního plánu. Rovněž žádné z nově navrhovaných zastavitelných ploch nejsou v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy bydlení v rodinných a bytových domech. Nově se doplňuje nový druh ploch s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné (SO), a to na základě zapracování konkrétních záměrů majitelů pozemků.

Změna č. 4 ÚPO Nová Pec posiluje obytnou funkci jednotlivých sídel. Vytvořením podmínek pro kvalitativní nárůst zastavitelných ploch pro výstavbu RD lze podpořit populační vývoj řešeného území v budoucích letech nejen příchodem nových obyvatel, ale i snižováním počtu vystěhovalých obyvatel.

Navrhované objekty na plochách bydlení v rodinných domech a ploše smíšené obytné budou přizpůsobeny venkovskému charakteru a budou respektovat ochranu krajinného rázu a charakteru zástavby (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění staveb včetně úprav jejich okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek). Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad nebytových staveb na krajinný ráz.

Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec

B2 - plocha bydlení v rodinných domech, nachází se v místní části Nové Chalupy, v přímé návaznosti na stávající plochy bydlení v rodinných domech. Lokalita vhodně uceluje hranici zastavěného území na okraji obce. Plocha je vhodná pro bydlení v rodinných domech z důvodu výhodného napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska existence stávajících sítí a místní komunikace. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, ale její využití je k zemědělským účelům z hlediska polohy, rozlohy a návaznosti na plochy bydlení zcela nevhodné.

SO3 - plocha smíšená obytná, jedná se o plochu přestavby, v severní části Nové Pece. Nejedná se o nový zábor ZPF, jelikož se mění pouze způsob využití plochy z plochy již nevyužívané plochy výroby a výrobních služeb a jejím zařazením do změny ÚPO dochází k hospodárnému využívání zastavěného území (tzv. brownfields). Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití území, nebude trvale narušeno, naopak lze předpokládat kultivaci stávající kulturní krajiny. Zahrnutím plochy do změny dojde k jejímu efektivnějšímu a vhodnějšímu využití a její revitalizace přispěje k naplnění hlavního cíle udržitelného rozvoje.

B4 - plocha bydlení v rodinných domech v místní části Láz. Jedná se o plochu, která je na KN evidována jako zastavěná plocha a nádvoří. V minulosti zde stávala stavba, z toho důvodu je změnou č. 4 umožněna na parcele 671/1 výstavba 1 RD. Plocha je výborně dopravně dostupná a napojitelná na stávající sítě technické infrastruktury.

B6 - plocha bydlení v rodinných domech, v místní části Nové Chalupy. Požadavek na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech byl na základě posouzení zmenšen a z důvodu vhodnosti k zastavění byl ponechán pouze pruh u místní komunikace část parc. č. 140/1, k. ú. Nová Pec, který navazuje na zastavěné území a je možné jeho výhodné napojení na stávající sítě. U části pozemku se vzrostlými stromy byl ponechán stávající způsob využití dle KN. Ze změny byl zcela vypuštěn záměr pro bydlení v rodinných domech na části pozemku parc. č. 154/1, 144/4 a 140/28, k. ú. Nová Pec. Zredukovaná zastavitelná plocha se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, ale z hlediska polohy není pozemek vhodný pro zemědělskou činnost.

B7 - plocha bydlení v rodinných domech, v místní části Bělá, severně od Nové Pece. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je výborně dopravně dostupná a napojitelná na stávající sítě technické infrastruktury Pozemek byl zmenšený o část, do kterého zasahuje zpřesněný lokální biokoridor LBK 2014 CHOŠ048. U této části byl z důvodu průběhu trasy lokálního biokoridoru ponechán stávající způsob využití. Do zastavitelných ploch byla zahrnuta po posouzení z důvodu velikosti pozemku a ucelenosti zastavěného území pouze část parc. č. 202/153 přiléhající k silnici. Nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, která značí půdy s velmi nízkou zemědělskou produkcí.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 4 ÚPO vymezuje plochy pro silnici **DI-I/39**, **DI-D65/1**, **DI-D65/2**, **DI-D83** a územní rezervu pro železniční napojení Klápy **DI-D/P**. Tato dopravní infrastruktura je zakotvena ve schválených Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Změna č. 4 dopravní plochy a koridor zpřesňuje.

V rozvojových plochách je rovněž umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech (v souladu s příslušnými normami) dle důvodu vzniku komunikace.

Lokality řešené změnou budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

U ploch **B6** a **B7** je stanovena podmínka zabezpečení dopravního napojení na kapacitně vyhovující komunikaci. Tzn., že místní komunikace budou upraveny do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná veřejná prostranství.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstane změnou č. 4 nezměněna, jelikož stávající vodovodní systém vyhoví i do budoucna. Lokality, které jsou v dosahu stávajícího vodovodu, budou napojeny na tyto sítě.

V lokalitách **B2** a **B6** bude zásobování pitnou vodou řešeno individuálně.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Lokality v dosahu veřejné kanalizace budou odkanalizovány napojením na veřejnou kanalizaci zakončenou obecní čistírnou odpadních vod. V případě ostatních lokalit (**B2**, **B4** a **B6**), kde není možnost centrálního odkanalizování, bude odkanalizování řešeno individuálně - možné způsoby individuální likvidace odpadních vod:

- individuální čištění, kdy předčištěné vody budou vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně vypouštěny do vod podzemních (posoudí vodohospodářský orgán), tj. domovní čistírny odpadních vod;
- individuální nebo společné čištění za podmínky společného odkanalizování s jedním výustním objektem do vodního toku;
- individuální likvidace, tj. jímky na vyvážení.

Likvidace srážkových vod

Dešťové vody budou řešeny odděleně, a to zasakováním na pozemcích jednotlivých stavebníků nebo akumulací srážkových vod pro další využití. Nesmí být odváděny splaškovou kanalizací.

Maximální množství srážkových vod bude řešeno zasakováním do půdy přirozeným způsobem na vlastních pozemcích, proto je důležité minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií zůstává změnou č. 4 nezměněna, jelikož stávající stav el. vedení a kapacita trafostanic vyhoví i do budoucna.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice nahradit výkonnější.

Změnou č. 4 je z důvodu přizpůsobení řešení návrhu upravena (zkrácena) trasa el. vedení VN zakončená trafostanicí T9. Nové umístění trafostanice je patrno z grafické části v lokalitě č. 2.

Zásobování plynem

Správní území obce Nová Pec není plynofikováno. Ve východním okraji správního území obce Nová Pec je vymezena územní rezerva VTL plynovodu Horní Planá - Volary **Ep/G** dle AZÚR.

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává Změnou č. 4 z důvodu vyhovujícího stavu neměněna.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 4 nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 4 nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů, ani se jich nedotýká.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje jsou patrny z mapy radonového rizika 1: 50 000 v platném ÚPD.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 4 jsou na dlouhodobě nevyužívaných zastavěných územích v NP Šumava, evidovaných v KN jako zastavěné plochy a nádvoří (bývalá zbořeniště), vymezeny plochy krajinné zeleně nebo kulturních a travních porostů. Důvodem je odstranění možnosti umístění staveb na těchto přírodních plochách.

Na základě požadavků změna č. 4 vymezuje dle AZÚR prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec byly v celém správním území vymezeny z důvodu aktualizace prvky lokálního ÚSES, které byly převzaty z Územně analytických podkladů ORP Prachatice (aktualizace 2014).

V grafické části jsou zakresleny všechny prvky ÚSES dle aktuálního stavu bez vyznačení hranice území řešeného změnou, jelikož se aktualizace týká celého správního území obce Nová Pec.

Změnou č. 4 byly zpřesněny některé prvky lokálního ÚSES dle místních podmínek. Prvky byly upřesněny především s ohledem na podrobnost katastrální mapy tak, aby svými okraji nezasahovaly do zastavěných území, případně tak, aby sledovaly přilehlé hranice pozemků. Jedná se o LBK 2014-CHOŠ048 a LBK NPŠ004-CHOŠ007.

Pro území dotčené prvky ÚSES se změnou č. 4 stanovují podmínky využití.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změnou jsou respektována ochranná pásma vyskytující se v řešeném území a jsou zakreslena v Koordinačním výkresu:

OP VODNÍHO ZDROJE

Řešené území zasahuje do ochranných pásem vodního zdroje II. a III. stupně.

Ochranné pásmo II. stupně se stanoví vně ochranného pásma I. stupně; může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrologického rajonu. V rozhodnutí o zřízení nebo o změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad po projednání s dotčenými orgány státní správy stanoví, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provést, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.

BIOSFÉRICKÁ REZERVACE UNESCO

Celé řešené území se nachází v biosférické rezervaci UNESCO Šumava. Biosférickou rezervaci tvoří CHKO Šumava a NP Šumava.

CHKO ŠUMAVA

Chráněná krajinná oblast (CHKO) je definována v § 25–28 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/92 Sb. Řešené území se nachází v I. II. III. a IV. zóně ochrany CHKO Šumava. Pro tyto plochy jsou stanovena zákonem omezení, která zakazují hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškozovat půdní povrch, používat biocidy, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu, měnit vodní režim či zavádět intenzivní hospodářské chovy.

NP ŠUMAVA

Část řešeného území zasahuje do Národního parku Šumava - III. zóny.

SOUSTAVA NATURA 2000 – EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

Celé řešené území se nachází v soustavě Natura 2000 – evropsky významná lokalita Šumava.

SOUSTAVA NATURA 2000 – PTAČÍ OBLAST

Řešené území zasahuje do soustavy Natura 2000 – ptačí oblast.

CHOPAV

Celé území Národního parku Šumava a CHKO Šumava je zahrnuto do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Šumava podle zákona č. 138/1973 Sb., o vodách.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Řešené území zasahuje do záplavového území Q_{100} a záplavového území - aktivní zóny Vltavy. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zapracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován. Řešeným územím prochází tyto prvky ÚSES: nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum, regionální biocentrum, regionální biokoridor, lokální biokoridor a lokální biocentrum.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

HRANICE 50 M OD OKRAJE LESA

Řešené území zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na současnou mechanizaci využívanou v lesním hospodaření. Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY

Řešeným územím prochází silnice III. třídy a železnice.

Ochranné pásmo činí u silnice III. třídy 15 m od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území. Ochranné pásmo u dráhy 60 m od osy železnice na každou stranu v nezastavěném území.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnice III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANNÉ PÁSMO ČOV

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení

činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:
  - vodiče bez izolace - 7 m,
  - vodiče s izolací základní - 2 m,
  - závěsná kabel. vedení - 1 m.
- u napětí 220 kV - 20 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výrobny elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle § 30 zákona č. 254/2001 Sb. tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,

u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení,
- vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změna územního plánu obce vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury dle AZÚR. Změnou jsou plochy dopravní infrastruktury zpřesněny.

Stavby dopravní infrastruktury jsou navrženy jako nejvhodnější způsob zajištění základní obsluhy řešeného území.

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
DI-DI/39	Návrh plochy pro silnici I/39 - úsek Horní Planá - Želnava - jižní obchvat Perneku, východní obchvat Želnavy - z důvodu zlepšení dopravní situace, jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury.
DI-D83	Návrh plochy pro propojení české strany se stávajícím rakouským lyžařským areálem Hochficht - propojení Klapá - Hraničník - jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury.
DI-D65/1	Návrh plochy pro silnice Nová Pec - Zadní Zvonková - přeložka silnice III/1631 Nová Pec - z důvodu zlepšení dopravní situace, jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury.
DI-D65/2	Návrh plochy pro silnice Nová Pec - Zadní Zvonková - homogenizace stávajících silnic III/1631 a III/1634 - z důvodu zlepšení parametrů stávajících silnic, jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec jsou vymezeny územní rezervy **D/P Železniční napojení Klápy** jako ochrana území pro napojení dolního nástupního bodu propojení Klápa - Hraničník na systém Šumavských elektrických drah v úseku Nová Pec - Klápa a **Ep/G VTL plynovod Horní Planá - Volary** jako ochrana území pro záměr nového vysokotlakého plynovodu. Obě územní rezervy jsou vymezeny dle AZÚR a trasa územní rezervy **D/P** je zpřesněna dle místních podmínek v řešeném území.

Konkrétní umístění této dopravní a technické infrastruktury bude řešeno projektovou dokumentací k územnímu řízení až po vydání změny ÚPO řešící danou územní rezervu. Do doby, než se uskuteční realizace záměru, bude ponechán stávající způsob využití původních ploch.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Původním Územním plánem obce Nová Pec je rozvoj ploch bydlení v rodinných domech nadhodnocen, a to z důvodu potřeby přiměřené rezervy a přilákání nových obyvatel do řešených sídel. Reálná nabídka stavebních pozemků je však ve skutečnosti výrazně nižší především pro technickou i územní nepřipravenost stavebních pozemků nebo z důvodu majetkoprávních vztahů. Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snižování počtu obyvatel na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele).

Změnou územního plánu obce jsou ale plochy navrženy podle konkrétních záměrů a požadavků investorů. Jedná se hlavně o možnost rozšíření obytných ploch s možností hospodaření na vlastních pozemcích. Řešením změny jsou zajištěny podmínky pro místní obyvatele, kteří budou moci vytvořit pracovní příležitosti, a tím přispět ke zvýšení ekonomické i sociální úrovně.

Nově vymezené zastavitelné plochy nemohou zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚPO Nová Pec.

Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území. Změnou byly nově vytvořeny podmínky pro vymezené rozdílné způsoby využití všech ploch řešených v platném ÚPO Nová Pec. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch smíšených obytných, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. Změna přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení v rodinných domech).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel;
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití;
- využití proluk a enkláv v zastavěném území;
- ochrana krajiny;
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury;
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Změna č. 4 řeší v zastavěném území změnu způsobu využití z plochy výroby a výrobních služeb na plochu smíšenou obytnou (plocha přestavby) **SO3**, tímto je účelně využito zastavěné území.

Nově jsou vymezeny plochy **B2**, **B4**, **B6** a **B7**. Jedná se o plochy bydlení v rodinných domech. Plocha B4 je situována do zastavěného území, do území, kde v minulosti stával (pravděpodobně) obytný dům.

Na druhou stranu je změnou č. 4 řešena změna způsobu využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu trvalé a travní porosty severozápadně od Nové Pece (záměr č. 10). Dále dochází k redukci zastavitelných ploch změnou způsobu využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu krajinné zeleně v severozápadní části Nové Pece (záměr č. 13).

Změnou č. 4 je aktualizováno využívání zastavěného území a způsob jeho využívání (záměry č. 8, 8a). Navržené plochy tedy mohou být brány jako náhrada za původní zábor ZPF.

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Rozsah navržených lokalit je patrný z výkresové dokumentace.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec nejsou navrhovány nové záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje JčK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy navržené územním plánem k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území obce Nová Pec jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Změnou č. 4 ÚPO nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují do zastavitelných ploch DI-I/39, DI-D65/1 A DI-D65/2.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Výměra nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrada	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B2	Plocha bydlení	0,26	0	0,26	0	0	0,26	0	0,26	0	0	0
B4	Plocha bydlení	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B6	Plocha bydlení	0,42	0	0,42	0	0	0,42	0	0,42	0	0	0
B7	Plocha bydlení	0,82	0	0,82	0	0	0,82	0	0	0	0	0,82
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		**1,54**	**0,04**	**1,5**	**0**	**0**	**1,5**	**0**	**0,68**	**0**	**0**	**0,82**
DI-I/39*	Plochy dopravní infrastruktury-dle AZÚR	11,10	0,94	10,16	0	0	10,16	9,81	0	0	0	0,35
DI-D65/1*	Plochy dopravní infrastruktury-dle AZÚR	12,76	6,47	6,29	0,42	0	0	0,42	0	0	0	0
					0	0	5,87	3,07	1,26	0,67	0	0,87
DI-D65/2*	Plochy dopravní infrastruktury-dle AZÚR	7,20	0,61	6,59	0,46	0	0	0,46	0	0	0	0
					0	0	6,13	3,34	0	0,01	0	2,78
DI-D83*	Plochy dopravní infrastruktury-dle AZÚR	0,32	0,32	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-DLE AZÚR CELKEM		**31,38**	**8,34**	**23,04**	**0,88**	**0**	**22,16**	**17,1**	**1,26**	**0,68**	**0**	**4**
ZÁBOR ZPF CELKEM		**33,24**	**8,81**	**24,54**	**0,88**	**0**	**23,66**	**17,1**	**1,94**	**0,68**	**0**	**4,82**

* část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa - viz PUPFL.

SO3 (0,93 ha) - plocha přestavby - zábor neprováděn

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování Změny č. 4 ÚPO Nová Pec bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. V návrhu změny č. 4 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem. Z důvodu velikého rozsahu kvalitních půd (I. a II třída ochrany) v celém správním území obce Nová Pec nebylo možné, při zachování rozvoje území, zamezit jejich záboru. Území obce zahrnuje i pozemky s nižší třídou ochrany (IV. a V. třída), ty se však nachází na místech nevhodných pro výstavbu rodinných domů, nacházejí se především podél lesních ploch mimo sídel.

Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec jsou nově vymezeny plochy bydlení **B2**, **B4**, **B6** a **B7** na 1,5 ha zemědělské půdy z toho 0,68 ha se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF – plochy B2 a B6.

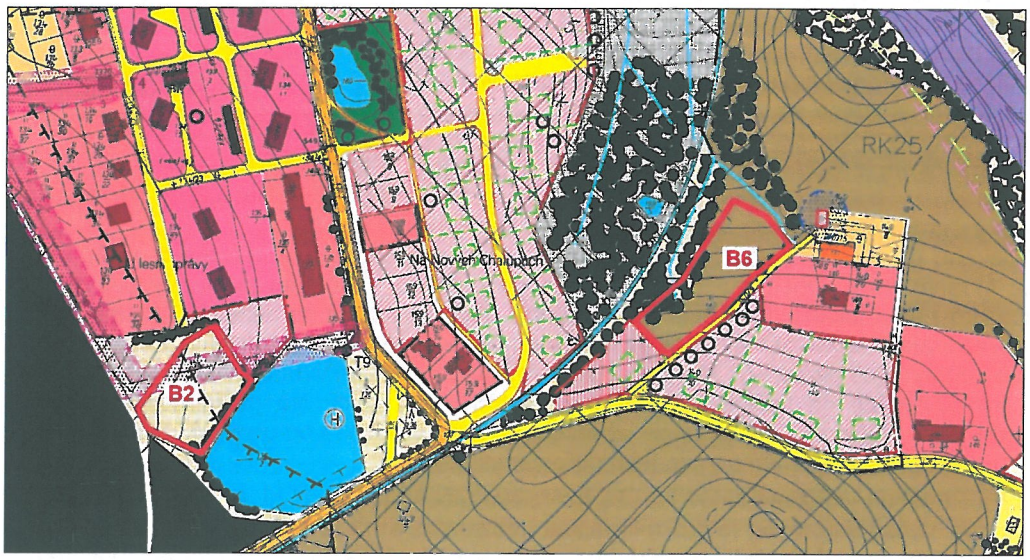
ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA PŮDÁCH S II. TŘÍDOU OCHRANY ZPF

Plochy bydlení v rodinných domech – B2 a B6

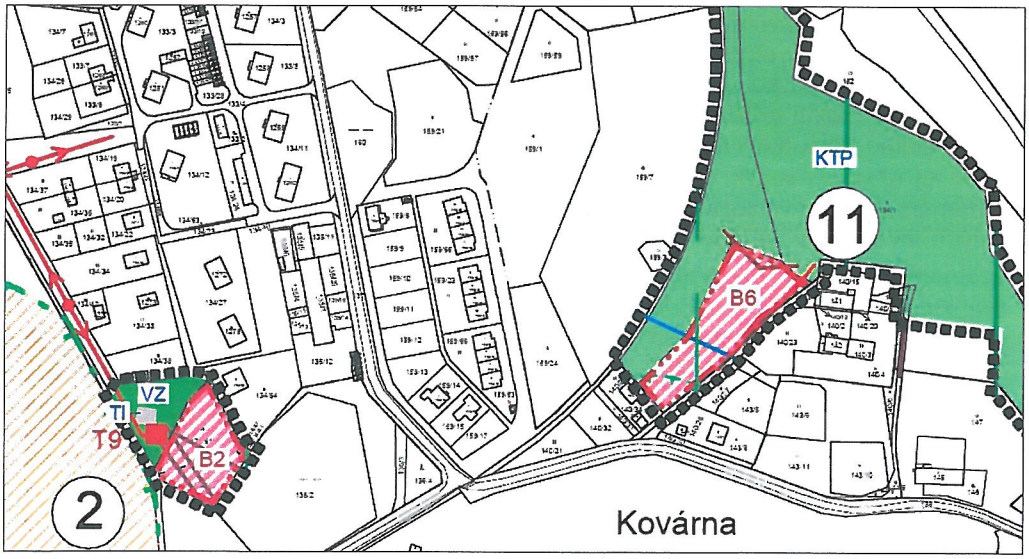
Letecký snímek



Schválený Územní plán obce Nová pec



Změna č. 4 ÚPO Nová Pec

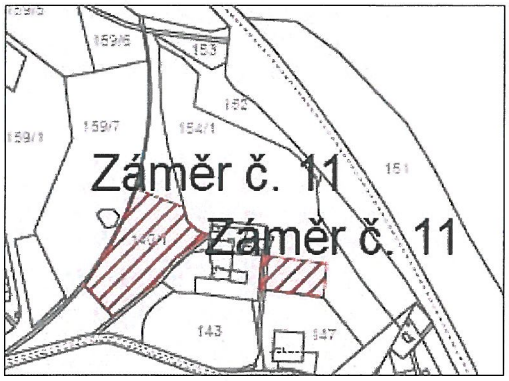


Plocha B2 – Nová Pec - místní část Nové Chalupy.

Jedná se o zbytkovou zemědělskou půdu o výměře 0,26 ha (dle KN 2 644 m^2), která je ohraničena od okolní zemědělské půdy trvalými překážkami a kde je ztížená organizace obhospodařovány půdy. Jižní hranici tvoří lesní plocha a bezejmenný rybník. Východní hranicí navazuje na území stejného využití a západní hranicí na plochu veřejné zeleně. Zemědělský půdní fond zde úlohu ekonomickou již neplní, půda není využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ani do budoucna nelze předpokládat, že by v této lokalitě byla půda zemědělsky obhospodařována nebo využívaná jako pastvina. Plocha je zařazena do změny č. 4 z důvodu žádosti vlastníka pozemků, který má vážný zájem zde vystavit jeden rodinný dům k trvalému bydlení. Uvažovaná změna je vhodná i z urbanistického hlediska, neboť nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravně je plocha obsloužena ze stávající místní komunikace. Plocha je napojena na stávající vodovodní řad a kanalizační stoku. Na těchto pozemcích nejsou provedeny žádné investice do půdy. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem RD bude zahrada vesměs s travnatým porostem.

Plocha B6 – Nová Pec - místní část Nové Chalupy.

Jedná se část pozemku p. č. 140/1 k. ú. Nová Pec o výměře 0,42 ha (celková rozloha dle KN 10 603 m^2). Ve schváleném ÚPO Nová Pec je tento pozemek společně s pozemky p. č. 140/28, 144/4 a 154/1 zahrnut do zastavěného území jako plocha zemědělských areálů s přípustnou funkcí zemědělské výroby, zemědělských provozů, tj. chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny, skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu.



Původním záměrem bylo v této lokalitě vymezit dvě plochy pro bydlení v rodinných domech. Na základě posouzení vhodnosti k zastavění je změnou č. 4 ponechána pouze část jedné plochy a to tak, aby navazovala na místní komunikaci a zastavěné území stejného využití. Zbývající část uvedených pozemků o výměře 3 ha se vrací zpět do nezastavěného území se způsobem využití jako plocha trvalých a travních porostů.

Plocha má jednoznačného vlastníka a je vhodná k zástavbě z urbanistického důvodu, protože že se nachází v atraktivní poloze vůči dopravnímu připojení a připojení technické infrastruktury. Obec má vypracovanou projektovou dokumentaci na vybudování vodovodu a kanalizace pro celou lokalitu Na kovárně. Záměrem obce je napojit na inženýrské sítě vedle stávajících objektů i uvažovanou novou zástavbu na již územním plánem vymezené sousední zastavitelné ploše a nově uvažované zastavitelné ploše B6. Tím by došlo k maximálnímu efektivnímu využití prostředků z veřejných rozpočtů vynaložených do veřejné technické infrastruktury v obci. Na ploše nejsou provedeny žádné investice do půdy. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem RD bude zahrada vesměs s travnatým porostem.

Plochy B2 a B6 jsou vymezeny z důvodu, že rozvojové plochy pro bydlení, které byly vyčleněny předchozí ÚPD, jsou buď vyčerpány, nebo je blokují vlastníci pozemků, kteří je drží jako rezervu pro své potomky a nejsou ochotni je odprodat. Další rozvoj obce v ostatních částech by znamenal podstatný zásah do urbanistické charakteristiky obce a narušení proporcionálního vymezení funkčního využití území a v neposlední řadě by znamenalo i vysoké ekonomické náklady s vybudováním inženýrských sítí. Oblast je pro výstavbu rodinných domů velice žádaná a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Změna je v souladu se základní urbanistickou koncepcí, rozšiřovat zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území a nevytvářet v území odtržené enklávy. Tím je naplněn cíl veřejného zájmu na posilování rozvoje obce, jejího sociálního pilíře, který převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF, II. třídy ochrany.

Veřejný zájem na účelném využití již provedených investic do veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo hospodárném využití vynaložených prostředků z veřejných rozpočtů na projekční přípravu a budoucí realizaci nových investic do veřejné dopravní a technické infrastruktury společně s veřejným zájmem na dalším rozvoji obce v urbanisticky vhodných lokalitách lze považovat za veřejné zájmy, které převažují nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy v těchto lokalitách.

Řešením změny č. 4 je navrženo navrácení z 34,30 ha zastavěného území 33,86 ha zemědělské půdy zpět ZPF.

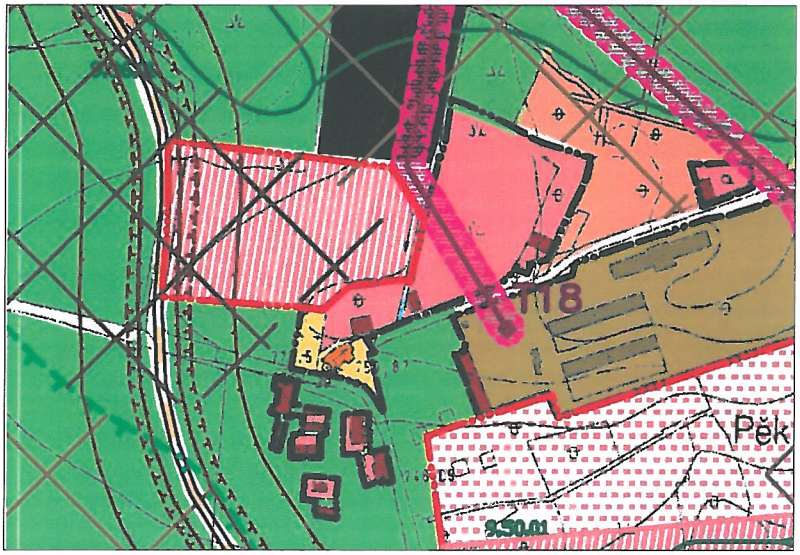
PŘEHLED LOKALIT, KTERÉ BYLY PŘEDMĚTEM ZADÁNÍ, ALE Z NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚPO NOVÁ PEC BYLY VYPUŠTĚNY

V řešeném území se nachází několik lokalit, které jsou evidované v KN jako zastavěné plochy a nádvoří (bývalá zbořeniště) nebo vymezeny na rozsáhlých zemědělských pozemcích bez jakékoliv zástavby (záměry č. 8, 10, 11, 13). Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec jsou vyjmuty ze zastavitelného a zastavěného území a vymezeny jako plochy krajinné zeleně nebo kulturních a travních porostů. Zemědělskému půdnímu fondu je změnou č. 4 navráceno 5,85 ha zemědělské půdy.

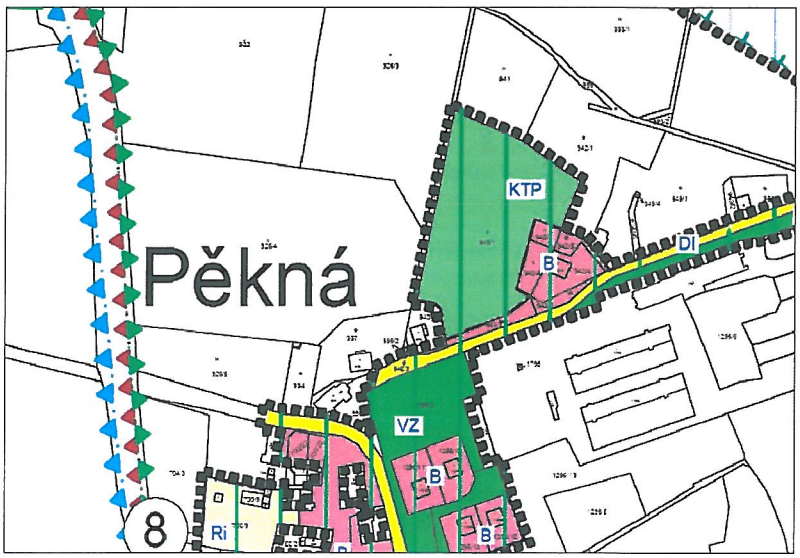
Záměr č. 8 *- aktualizace zastavěného území - změna způsobu využití z plochy bydlení v rodinných domech o výměře 1 ha na plochu trvalé a travní porosty v sídle Pěkná (p. č. 940/1, k. ú. Pěkná).*



Letecký snímek



Schválený Územní plán obce Nová Pec

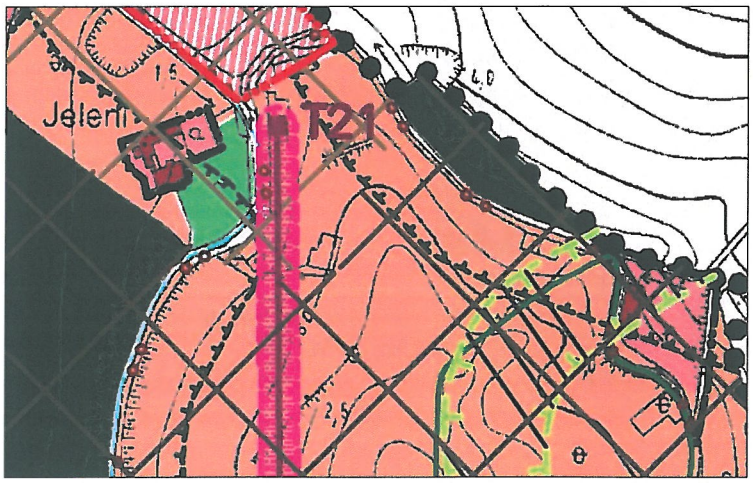


Změna č. 4 ÚPO Nová Pec

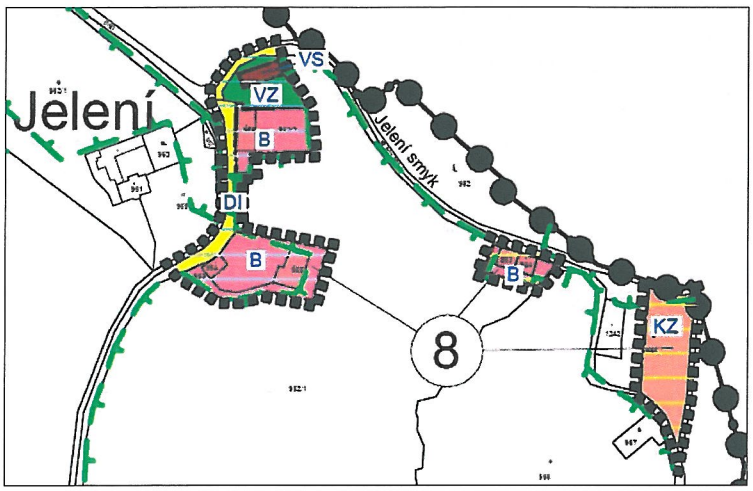
Záměr č. 8 *- aktualizace zastavěného území - změna způsobu využití z plochy bydlení v rodinných domech o výměře 0,24 ha na plochu trvalé a travní porosty v místní části Jelení (p. č. 985, k. ú. Nová Pec).*



Letecký snímek



Schválený Územní plán obce Nová Pec



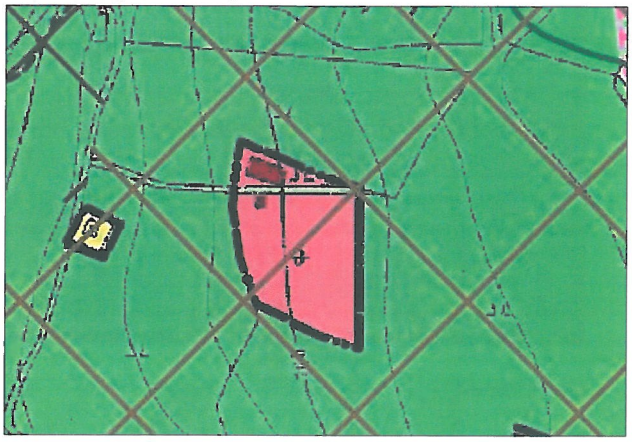
Změna č. 4 ÚPO Nová Pec

Záměr č. 10 *- změna způsobu využití z plochy bydlení v rodinných domech o výměře 0,09 ha na plochu trvalé a travní porosty severozápadně od Nové Pece (p. č. 1140 a 1141, k. ú. Nová Pec).*

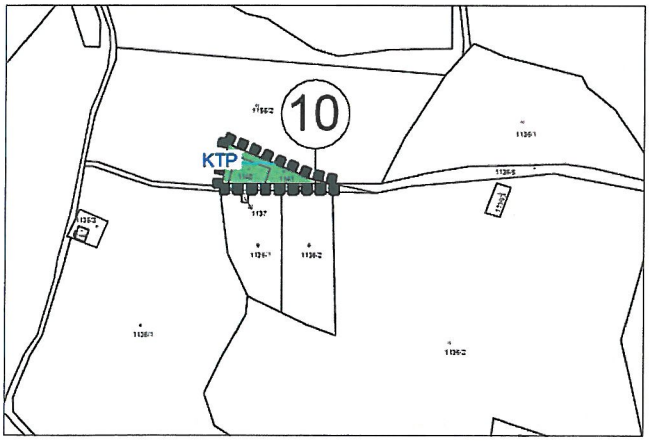
Letecký snímek



Schválený Územní plán obce Nová Pec



Změna č. 4 ÚPO Nová Pec



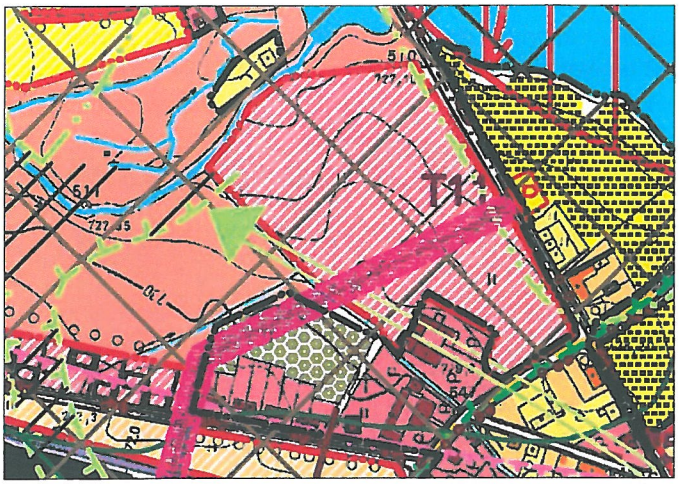
Záměr č. 11 *- Změna způsobu využití z plochy zemědělských areálů o výměře 3 ha na plochu trvalé a travní porosty, v místní části Nové Chalupy (p. č. 140/1, 140/28, 144/4 a 154/1, k. ú. Nová Pec)*

Viz výše ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA PŮDÁCH S II. TŘÍDOU OCHRANY ZPF - Plochy bydlení v rodinných domech – B2 a B6.

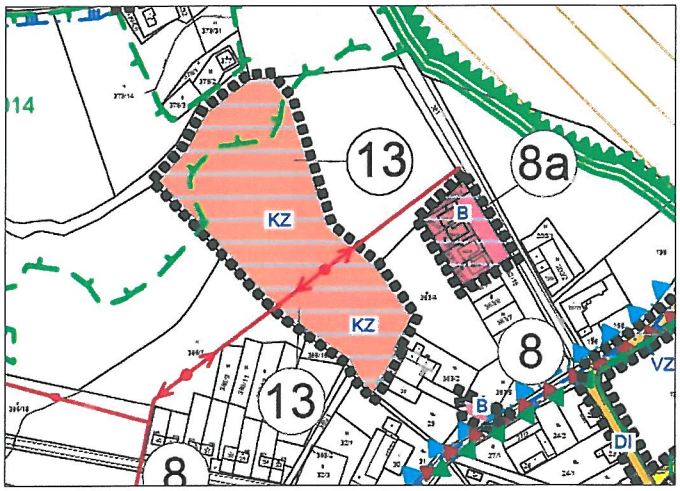
Záměr č. 13 *- Změna způsobu využití z navržené plochy bydlení v rodinných domech o výměře 1,58 ha na plochu krajinné zeleně, v severozápadní části Nové Pece (p. č. 382 a 383/1, k. ú. Nová Pec).*



Letecký snímek



Schválený Územní plán obce Nová Pec

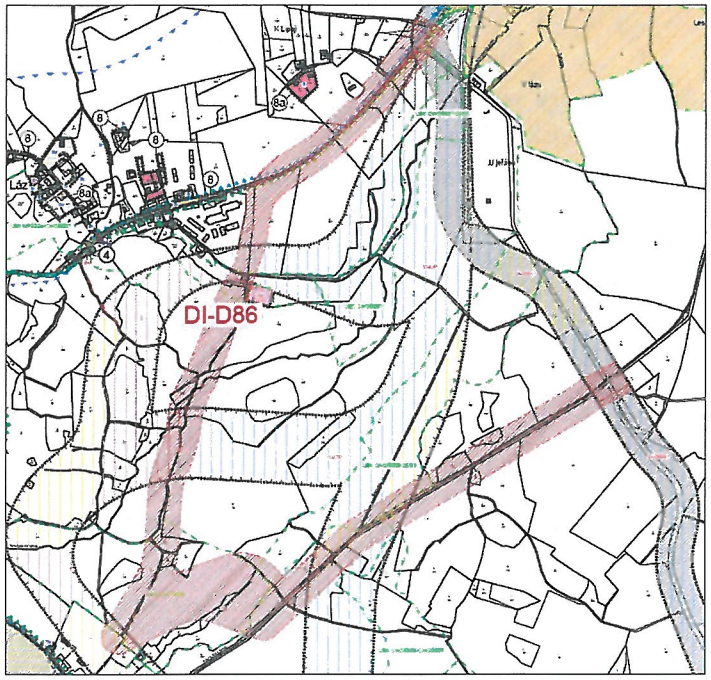


Změna č. 4 ÚPO Nová Pec

PŘEHLED LOKALIT, KTERÉ BYLY PŘEDMĚTEM ZADÁNÍ, ALE Z NÁVRHU ÚP BYLY VYPUŠTĚNY

D86 Silniční napojení Klápy - silnice Nová Pec – Klápa.

Jedná o plochu navrženou v 1. aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje. Po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017, byl záměr dopravní infrastruktury D 86 o výměře 36,10 ha zrušen. Z toho 30,39 ha činil zábor ZPF.



ZÁVĚR:

Dle požadavků bylo Změnou č. 4 ÚPO Nová Pec navráceno celkem 36,24 ha ZPF.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

Ve Změně č. 4 ÚPO Nová Pec je uvažováno se záborem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Č. plochy	Způsob využití plochy	Zábor PUPFL v ha	Parcela číslo	Kat. území
DI-I/39	Návrh plochy pro silnici I/39 - úsek Horní Planá - Želnava - návrh nové silnice s možností dílčího využití stávající, nová trasa silnice u Horní Plané podél železnice, severně od ní jižní obchvat sídla Pernek, východní obchvat Želnavy.	3,95	305/1, 305/5, 305/6	Nová Pec
DI-D65/1	Návrh přeložky silnice III/1631 Nová Pec - západně od části Nové Chalupy, od křížení se železnicí směrem na Láz a sále po existující komunikaci kolem dřevoskladu až k dnešní silnici.	4,79	490/1-2, 498/1, 538	Nová Pec
D65/2	Homogenizace stávajících silnic III/1631 a III/1634 - úsek od Nové Pece přes Bližší Lhotu, Přední Zvonkovou, Zadní Zvonkovou na hranici s Rakouskem.	2,48	462, 538, 566	Nová Pec
DI-D83	Propojení Klápa - Hraničník - plocha určená pro napojení české strany se stávajícím rakouským lyžařským areálem Hochficht.	100	598, 605/1, 607, 608, 720/1	Nová Pec
Zábor PUPFL v ha celkem		**111,22**		

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ PUPFL

Zabírané lesní pozemky (PUPFL) se nachází uvnitř vymezených koridorů. Navržené plochy jsou vymezeny na základě požadavků AZÚR JčK pro realizaci dopravní infrastruktury nadmístního významu. Potřeba vymezení vyplývá z povinnosti zapracovat do územních plánů záměry z nadřazené dokumentace a z potřeby vytvořit územní předpoklady pro řešení aktuálních dopravních problémů.

Výstavba a rekonstrukce silnic má zajistit klidnější možnosti pohybu v centru obce, včetně odlehčení od zátěže způsobené dopravou, především od hluku a exhalací. Přispějí rovněž ke kapacitě, zvýšení plynulosti dopravy, a tím i bezpečnosti silničního provozu.

Propojení české strany se stávajícím rakouským lyžařským areálem Hochficht (propojení Klápa – Hraničník) bude mít významný přeshraniční vliv na návštěvnost stávajícího lyžařského areálu Hochficht.. Tato vedená trasa bude mít význam rekreační návštěvníky, tak i pro trvalé obyvatelstvo.

V tuto chvíli nejsou přesné trasy navrhovaných silnic, proto Změna č. 4 ÚPO Nová Pec předpokládá s maximálním záborem PUPFL, faktický zábor bude minimální.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Ve Změně č. 4 ÚPO Nová Pec jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Je zakázaná realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na parametry současné mechanizace využívané k hospodaření na lesních pozemcích.

Č. PLOCHY	Katastrální území
B2, SO3, B6	Nová Pec

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

bude doplněno pořizovatelem

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K návrhu změny územního plánu byly v rámci společného jednání uplatněny následující připomínky:

1) Spolek Na Kovárně, Ing. Zbyněk Soukup, předseda spolku (adresa a stanovy nedoručeny) –

Předmět a odůvodnění připomínky:

Nesouhlas se změnou využití zastavitelné plochy Rs1 ze stávající funkce rekreace individuální na bydlení smíšené s občanskou vybaveností a rekreací z důvodu

- nebyl umožněn dálkový přístup k veřejné vyhlášce oznamující vystavení a společné jednání o návrhu změny územního plánu na úřední desce obec Nová Pec (doloženo fotem úřední desky z 6. 6. 2019 v příloze),
- negativního vlivu na stávající okolní objekty individuální rekreace (narušení klidového prostředí, zvýšení frekvence dopravy, hluku a exhalací),
- lokalita je napojena na pro tento účel kapacitně nevyhovující přístupovou komunikaci, změna územního plánu neřeší její případnou úpravu a křížení se stávající technickou infrastrukturou (elektrický kabel, vodní potrubí), technickou památkou Schwarzenberský plavební kanál a božími mukami, potřebný zábor ZPF, kácení zeleně apod.,
- zastavitelná plocha Rs1 se nachází na zemědělské půdě v I. třídě ochrany, nebyl prokázán převažující jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy a potřeba vymezení další zastavitelné plochy s funkcí bydlení,
- vymezení plochy rekreace – pro sport s rozšířeným využitím pro smíšené bydlení je v rozporu s §5 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, plocha je vymezena v rozporu se schváleným zadáním, ve kterém bylo požadováno prověřit změnu využití plochy na smíšenou obytnou,
- požadavek na stanovení základních podmínek plošného a prostorového uspořádání případných staveb včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- změna územního plánu neřeší střet zastavitelné plochy s prvky ÚSES, konkrétně nadregionálním biokoridorem 174 a regionálním biokoridorem RK 25,
- napojením plochy Rs1 na stávající vodovodní řad bud docházet k dalšímu poklesu tlaku v řadu zejména v letních měsících a tak k dalšímu zhoršení stávající situace v lokalitě, není dále konkrétně stanoven způsob zajištění zdrojů požární vody, zejména formou požárních nádrží (jejich umístění atd.).

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Plocha Rs1 byla z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze změny územního plánu vypuštěna.

2) Ing. Otakar Vokáč, Výškovice 30, 385 01 Vimperk

Předmět a odůvodnění připomínky:

Nesouhlas se změnou využití zastavitelné plochy Rs1 ze stávající funkce rekreace individuální na bydlení smíšené s občanskou vybaveností a rekreací z důvodu

- vymezení plochy rekreace – pro sport s rozšířeným využitím pro smíšené bydlení je v rozporu s §5 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, plocha je vymezena v rozporu se schváleným zadáním, ve kterém bylo požadováno prověřit změnu využití plochy na smíšenou obytnou,
- odkanalizování lokality a likvidace odpadních vod je v rozporu s vodohospodářskou koncepcí stanovenou v platném územním plánu, která je založena na vybudování veřejné kanalizace v celé obci, změnou územního plánu je však připuštěn individuální způsob likvidace odpadních vod,

- negativního vlivu na stávající okolní objekty individuální rekreace (narušení klidového prostředí, zvýšení frekvence dopravy, hluku a exhalací apod.),
- lokalita je napojena na pro tento účel kapacitně nevyhovující přístupovou komunikaci, jejím případným rozšířením bude vyvolán další zábor ZPF, kácení zeleně a potřeba řešení souběhu se stávající technickou infrastrukturou (elektrický kabel, vodní potrubí), dále bude dotčena technická památka Schwarzenberský plavební kanál a boží muka, požadavek na doplnění podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněné rekreační objekty, popř. vybudování protihlukových opatření,
- zastavitelná plocha Rs1 se nachází na zemědělské půdě v I. třídě ochrany, nebyl prokázán převažující jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy a potřeba vymezení další zastavitelné plochy s funkcí bydlení,
- požadavek na stanovení základních podmínek plošného a prostorového uspořádání případných staveb včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- změna územního plánu neřeší střet zastavitelné plochy s prvky ÚSES, konkrétně nadregionálním biokoridorem 174 a regionálním biokoridorem RK 25.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Plocha Rs1 byla z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze změny územního plánu vypuštěna..

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

Odůvodnění Změny č. 4 ÚPO Nová Pec obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	35 stran
GRAFICKOU ČÁST	
• 4. Koordinační výkres	1 : 5 000
• 5. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
• 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. **Ing. arch. Jaroslav DANĚK**
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998

ZMĚNA Č. 4

ÚPO NOVÁ PEC

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: říjen 2020

Paré číslo: **1**

návrh pro veřejné projednání

.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD PRACHATICE Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení regionálního rozvoje a památkové péče OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Mgr. Vlastimil Lukášek	ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ PEC
Razítko a podpis:	Razítko a podpis: