

### III. Příloha - Textová část územního plánu s vyznačením změn:

Poznámka: změny v textové části pro „Opatření obecné povahy“ jsou zvýrazněny takto:

- přidávaný a doplňovaný text graficky označen: **text přidávaný**

- odstraňovaný text graficky označen: ~~text odstraňovaný~~

**Pro úplné znění ÚP po vydání změny č. 4 budou revize textu přijaty a text bude bez barevných úprav.**

#### OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU .....	2
I.a. Vymezení zastavěného území.....	2
I.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	2
I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně .....	3
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.....	7
I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	12
I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu .....	18
I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	33
I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	35
I.i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .	35
I.j. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	35
I.k. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	36

## I. Textová část výroku

### I.a. Vymezení zastavěného území

#### I.a.1. Řešené území podle katastrálních území obce

Řešeným územím pro územní plán je celé správní území města Rudolfov, které zahrnuje dvě katastrální území - Rudolfov u Českých Budějovic a Hlinsko u Vrátá.

#### I.a.2. Vymezení zastavěného území

Na území města Rudolfova a jeho části Hlinska se vymezuje více zastavěných území. Hranici každého zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Zastavěné území je vymezeno ke dni 7.3.2008, aktualizováno k datu 1.6.2016 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu.

### I.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### I.b.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

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

#### I.b.2. Přírodní hodnoty

Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, včetně agrárních teras s remízky a lesní plochy. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

#### I.b.3. Kulturní hodnoty

V řešeném území ÚP Rudolfov jsou evidovány a respektovány nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu.

Při řešení návrhu ÚP Rudolfov bude dotčena nemovitá kulturní památka č. rejstříku 26840/3-399 zámeček. Je navrženo napojení navržené přeložky silnice III/10577 na silnici II/634 přes areál zámečku. V rámci změny č. 2 ÚP byla vymezena plocha pro umístění přeložky silnice III/10577 a byly stanoveny podmínky pro ochranu kulturní hodnoty nemovitá kulturní památka - č. rejstříku 26840/3-399 zámeček - redukcí koridoru přeložky silnice III/10577 a související křižovatky této komunikace se silnicí II/634 (Třeboňská ul.) tak, že nejmenší vzdálenost objektu zámeček (č.p. 93) od hranice koridoru je min. 5 m a od hrany komunikace min. 9 m.

V případě zamýšlené výstavby, která by mohla po svém realizování nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou, barevností a jakýmkoli jiným způsobem nepříznivě ovlivnit prostředí v souvislosti s nemovitou kulturní památkou, je potřeba postupovat dle Zákona o státní památkové péči v platném znění. V případě stavby, přestavby, či rekonstrukce nemovité kulturní památky je toto nutno konzultovat s příslušným Národním památkovým ústavem a vyžádat si závazné stanovisko dotčených orgánů státní správy na úseku ochrany památek.

Dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Rudolfov respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

Při řešení územního plánu je potřeba kromě výše zmíněných kulturních a historických hodnot, nutno respektovat i podmínky využití poddolovaných území, které jsou součástí limitů využití území vyplývajících z právních předpisů. Rovněž budou v maximální možné míře respektovány památky po historické důlní činnosti, které mapuje naučná stezka o hornictví.

Správním územím města Rudolfov je územím s archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území, je proto nutno při jakékoliv stavební činnosti postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb.:

- Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

#### **I.b.4. Civilizační hodnoty**

Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, pro výrobu a podnikání, pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury. Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména:

- rostlý charakter historického jádra Rudolfova, se sítí úzkých, křivolakých ulic a uliček
- památky po historické důlní činnosti, které mapuje naučná stezka o hornictví
- kamenné zidky, předzahrádky a další formy drobné vesnické architektury
- návesní prostory a veřejné prostory vytvářející neopakovatelný charakter sídla
- charakteristický krajinný ráz
- dálkové hodnotné pohledy

Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, výrobu a podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury města a ostatních sídel ve správním území.

### **I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně**

#### **I.c.1. Urbanistická koncepce**

##### Část Rudolfov

Historické centrum původně hornického sídla se nachází okolo Královského rybníka, kostela a radnice. Historická, rostlá urbanistická stopa centrální části Rudolfova zůstane zachována. Nové obytné plochy jsou navrženy na severním, severovýchodním a jihovýchodním okraji města tak, aby bylo umožněno jejich citlivé propojení s okolní krajinou a zelení. Charakter zástavby se předpokládá rozvolněný, převážně ve formě nízkopodlažních individuálních rodinných domů, přípustné jsou i dvojdomky, ~~řadové domy nebo nízkopodlažní bytové domy~~. Pro výstavbu nízkopodlažních bytových domů je vymezena plocha SO.8.R./US, pro kterou jsou navrženy závazné prvky regulačního plánu viz. kapitola f.1.A). V prostoru Farské louky se předpokládá vybudování nového centra města s plochami pro občanské vybavení a rozlehlou plochou veřejného prostranství pro pořádání kulturních a společenských akcí, které se staly opět významnou součástí života města. Tato lokalita je svým významem jakýmsi ohniskem území Rudolfova, proto je potřeba jejímu urbanistickému a architektonickému řešení věnovat zvýšenou pozornost a to i s ohledem na významnou pohledovou a architektonickou dominantu kostela sv. Víta. Nadále bude respektována a posilována funkce krajinné a veřejné zeleně, dotvářející obraz města a zároveň sloužící k odpočinku a rekreaci. Občanská vybavenost je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj a je soustředěna v centrální části města. Rozvoj sportovních rekreačních ploch je navržen ve vazbě na stávající sportovní areál

v severní části města. Další sportovně rekreační plochy místního významu je přípustné realizovat jako součást zastavitelných ploch smíšených obytných. Velký důraz je kladen na návrh bezkolizního vedení cykloturistických tras spojující město České Budějovice s rekreačním rybníkem Mrhal v sousední obcích Jivno a Hlincová Hora. Rozvoj podnikatelských aktivit je navržen do prostoru bývalého vojenského areálu na severozápadním okraji města. Z hlediska rozvoje dopravy je nejvýznamnějším počinem návrh dopravního napojení na nadřazenou dopravní síť, zejména na navrhované dálniční křižovatky v Hlinsku. Zásobování teplem bude řešeno především využitím paliva zemního plynu nebo na bázi ekologického spalování jiných paliv, či využití obnovitelných zdrojů energie.

### Část Hlinsko

K.ú. Hlinsko u Vráta je od k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic územně odděleno k.ú. Vráta. Další bariérou, dělící tuto část obce od Rudolfova, je koridor dálnice D 3.

V jižní části k.ú. Hlinska jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (DI.D3), - koridor silnice I. třídy (DI.I/20.R), - koridor silnice II. a III. třídy (DI.II/III.R) a plochy dopravní infrastruktury – smíšené (SD) pro umístění ostatní dopravních staveb. Koridor dálnice D3 a plochy dopravní infrastruktury – smíšené umožní umístit dálniční křižovatku, která zajistí nejen přímé dopravní napojení Hlinska na nadřazenou dopravní síť, ale přivede na území obce velký podíl dopravy směřující do komerčních a podnikatelských zón v Rudolfovském předměstí Českých Budějovic. Návrh ÚP na to reaguje návrhem plochy pro komerční vybavenost a průmysl, jihovýchodně od dálniční křižovatky.“

V severní části k.ú. Hlinsko u Vráta je navržen koridor pro umístění dopravního propojení silnice II/634 a III/0341, který odvede dopravu od obce Dubičné směrem na Rudolfovskou třídu. Součástí koridoru je podjezd pod budoucí dálnicí D3, který zajistí obousměrné propojení obcí Hlinsko-Dubičné pouze pro dopravu do 3,5 tuny. V návaznosti na dopravní plochy vymezuje ÚP jihovýchodně od dálničního tělesa plochy pro komerční vybavenost a průmysl. Tato navrhovaná zóna navazuje na areál nadměstského významu, navržený ve schváleném ÚPnM České Budějovice a je v podstatě jeho pokračováním. Další plocha pro komerční vybavenost je navržena na severovýchodním okraji k.ú. Hlinsko v návaznosti na stávající areál Aspera. Na severním okraji k.ú. Hlinsko je navržena plocha pro podnikatelské aktivity a služby. Tato plocha navazuje na plochu s obdobnou funkční náplní v sousedním k.ú. Vráta. Plochy pro rozvoj obytné funkce jsou v sídle Hlinsko jsou navrženy na jižním okraji současně zastavěného území.

### I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny pořadovým číslem a zkratkou názvu funkce. Využití nově navržených lokalit pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou.

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území jsou členěny na následující funkční typy ploch a jsou takto označeny:

- SO.** Plochy smíšené obytné
- OV.** Plochy občanského vybavení
- OVSR.** Plochy občanského vybavení sportovně rekreačního
- RR.** Plochy rekreace rodinné
- VP.** Plochy veřejných prostranství
- VP-ZV.** Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná
- VS.** Plochy výroby a skladování
- SVK.** Plochy smíšené výrobní
- TI.** Plochy technické infrastruktury
- TI.V.** Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod
- DI.** Plochy dopravní infrastruktury
- DI.D3.** Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3
- DI.I/20** Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice I. třídy
- DI.II.-III.** Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy
- DI.MK.** Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- SD.** Plochy dopravní infrastruktury – smíšené

Přehled ploch zastavitelného území a ploch přestavby

Kód katastr.území	Výčet katastrálních území	Označení název plochy	Výměra v ha	Druh funkč. využití <sup>2</sup>
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.1.R. Koniperk	5,79	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.2.R. Na Cihelně	6,13	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.3.R. Na sekeře	2,39	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.4.R./US Šibeník	2,59	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.4a.R. Šibeník	3,24	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.5.R. Pod Šibeníkem	0,25	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.6.R. Pod Veskou	5,81	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.7.R.. Adamovská	3,67	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.8.R./US Nad zámečkem	2,12 <del>09</del>	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.9.R./US Na vyhlídce	2,66	A
78567	Hlinsko u Vrátá	SO.10.R. Hlinsko	2,24	A
78567	Hlinsko u Vrátá	SO.11.R.Hlinsko	1,45	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.12.R. Vojsko (plocha přestavby)	1,35	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.13.R. Vojsko (plocha přestavby)	0,85	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.13.R. Vojsko	0,69	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.14.R. Pod Veskou	0,30	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.15.R./US Pod Babou	0,69	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	SO.16.R/US Pod Veskou	0,60	A
78567	Hlinsko u Vrátá	SO.19.R. Hlinsko (plocha přestavby)	0,12	A
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	OV.1.R. Hřbitov	0,54	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	OV.3.R. Zámeček	0,23	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	OV.4.R/US Farská louka	0,50	B
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	OV.5.R/US Farská louka	0,40	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	OVS.R.1.R Za hřištěm	0,90	C
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	VP.1.R/US	1,40	-
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	VS.5.R. Vojsko (plocha přestavby)	1,38	D
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	VS.6.R	0,128 <sup>4</sup>	D
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	VS.7.R	0,08	D
78567	Hlinsko u Vrátá	SVK.1.R./US Hlinsko jih	4,86	B,D
78567	Hlinsko u Vrátá	SVK.2.R./US Hlinsko dálnice	2,92	B,D
78567	Hlinsko u Vrátá	SVK.3.R. Hlinsko Aspera	0,78	B,D
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	VP-ZV. 1.R Na Cihelně	0,550	C
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	VP-ZV. 2.R Koniperk	2,985	C
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	VP-ZV. 3.R Koniperk	1,664	C
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	VP-ZV. 4.R Vojsko	1,056	C
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	VP-ZV.5.R	0,56	C
74347	Hlinsko u Vrátá	TI.1.R. Hlinsko sever	0,72	D
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.1.R. Koniperk	0,49	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.3.R. K Adamovu	0,38	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.4.R. Pod Veskou	0,11	E
78567	Hlinsko u Vrátá	DI.8.R. Hlinsko-jih	0,17	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.10.R Pod Adamovem	0,27	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.16.R. Pod Babou	0,20	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.11.R Lipová	0,03	E
78567	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.12.R přeložka III/10577	0,62	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.12.R přeložka III/10577 (plocha přestavby)	0,62	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.13.R. Adamovská – Ke Strážnici	0,31	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.13.R (plocha přestavby) Adamovská – Ke Strážnici	0,13	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.14.R Luční	0,11	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	DI.15.R Na Cihelně	0,09	E
78567	Hlinsko u Vrátá	DI.D3.R Hlinsko Dálnice D3	5,85	E
78567	Hlinsko u Vrátá	DI.II-III.R.Hlinsko	0,90	E

Kód katastr.území	Výčet katastrálních území	Označení název plochy	Výměra v ha	Druh funkč. využití <sup>2</sup>
		Přeložka silnic II/634 a III/0341		
78567	Hlinsko u Vráta	SD.1a.R/US Hlinsko	6,82	E
78567	Hlinsko u Vráta	SD.1b.R/US Hlinsko	6,70	E
78567	Hlinsko u Vráta	SD.2.R/US Hlinsko	12,33	E
78567	Hlinsko u Vráta	DI.I/20.R Hlinsko	1,30	E
78567	Hlinsko u Vráta	TI.V1.R. vodovod Hlinsko	0,105	E
78567	Hlinsko u Vráta	PV.1.R.	0,071	E
74347	Rudolfov u Českých Budějovic	PV.2.R.	0,514	E

Pozn.:

Šedě podbarveno = plochy přestavby

<sup>2</sup>Pro vyplnění sloupce, druh způsobu využití jsou použita písmena A až E

- A- jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP bydlení
- B- jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP obchod a služby
- C- jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace
- D- jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP výroba (např. zemědělská, průmyslová, výrobní služby, apod.)
- E- jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP jiné využití

### I.c.3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny zastavěné plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. V ÚP Rudolfov se jedná zejména o plochy zvláštního, které byly v majetku vojska a postupně jsou uvolňovány pro jiné využití. U některých ploch bude před navrhovaným novým využitím provést asanaci těchto ploch a to v závislosti na charakteru nově navrhovaného využití.

Výčet ploch přestavby je součástí tabulky v kapitole I.c.2.

### I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně města Rudolfova je vymezen jako stávající plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné, plochy zeleně krajinné všeobecné, pozemků určených k plnění funkcí lesa (plochy lesní, plochy zeleně ostatní a plochy zeleně soukromé. Dále jsou vymezeny základní skladebné a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou součástí ploch zeleně krajinná všeobecné.

V řešeném území jsou dále vymezeny navrhované plochy systému sídelní zeleně, které jsou navrženy jako jednotlivé plochy zeleně krajinné všeobecné a plochy zeleně ostatní. Jedná se o území zeleně převážně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce, ale i v navazující volné krajině. Tyto plochy jsou koncipovány jako území veřejně přístupná, sloužící jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity, v případě zeleně krajinné všeobecné mají převahu funkce určené pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Výčet katastrálních území	Označení	Způsob využití plochy	Výměra v ha	Stav/Návrh
Rudolfov u Českých Budějovic	ZKV.R.(ÚSES)	Plochy zeleně krajinné všeobecné	-	Stav
Hlinsko u Vráta	ZKV.R.(ÚSES)	Plochy zeleně krajinné všeobecné	-	Stav
Rudolfov u Českých Budějovic	ZKV.1.R.	Plochy zeleně krajinné všeobecné	0,693	Návrh
Rudolfov u Českých Budějovic	ZKV.2.R.	Plochy zeleně krajinné všeobecné	1,675	Návrh
Rudolfov u Českých Budějovic	ZO.1.R	Plochy zeleně ostatní	0,450497	Návrh
Rudolfov u Českých Budějovic	ZO.2.R	Plochy zeleně ostatní	1,76	Návrh
Rudolfov u Českých Budějovic	ZS.1.R	Plochy zeleně soukromé	0,12	Návrh
Hlinsko u Vráta	ZO.2.R	Plochy zeleně ostatní	0,47	Návrh

**Součástí zeleně sídelní jsou i plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (VP-ZV) uvedené v tabulce v kapitole „I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch“.**

#### I.d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

##### I.d.1. Dopravní infrastruktura

Dopravně nejvýznamnějšími komunikacemi v územním plánu je (budoucí) **dálnice D3**. Trasa dálnice D3 prochází územím rudolfovské místní části Hlinsko, které rozděluje na dvě části (na východním okraji zastavěného území); v tomto prostoru navržena dálniční mimoúrovňová křižovatka. Koridor DI.D3.R. pro umístění dálnice D3 je vymezen v koordinaci s projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí „D3 0310/I Úsilné – Hodějovice“ zpracovanou firmou Pragoprojekt, a.s., vydanou územním rozhodnutím z 9/2011. Trasa dálnice je nevariantní, v intencích koridoru D1 – Dálnice D3 dle ZÚR JČK v platném znění. V návaznosti na koridor je navržena plocha pro umístění mimoúrovňové křižovatky a plocha technické infrastruktury TI.1.R. a plocha vodní a vodohospodářská PV.R.1. Koridor má proměnnou šíři 70 – 175 m. Úsek křížení koridoru pro dálnici s koridorem pro silnici I/20 je vymezen jako překryvná funkce.

Silnice **II/634 České Budějovice (Okružní, Rudolfovská) – Vráto – Rudolfov – Klauda**. Silnice vykazuje řadu dopravních závad a to jak liniového, tak bodového charakteru, nicméně vzhledem k dopravnímu významu (determinován ze sítě silnic I. třídy do sítě silnic II. třídy) a reálným možnostem v daném území považována za územně stabilizovanou. ~~To se týká i dopravně závadné V září 2018 byla dokončena rekonstrukce křižovatky s Hlincohorskou ulicí (silnice III/1468) a Lipovou ulicí (MK). ; řešení problému se předpokládá konzervativním způsobem, tj. na stávající ploše křižovatky.~~ Tím byly odstraněny její dopravní závady a byla zvýšena bezpečnost silničního provozu.

Severně od II/634 je nová zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu DI.16.R jako plocha k napojení místní komunikace TAKOS Rudolfov – Adamov a ke zřízení obratiště pro linkové autobusy městské hromadné dopravy.

Silnice **III/0341 České Budějovice (Rudolfovská) – Hlinsko – Dubičné – České Budějovice, Třebotovice**; v současné době má v podstatě místní dopravní význam, výrazně nadmístní význam však vykazuje v úsecích ulice B. Martinů (ČB) – Hlinsko náves a Hlinsko náves – MK směr Vráto, ve kterých supljuje kritický nedostatek českobudějovických tangenciálních tras ve směru sever – jih na východním okraji města (vztah umocněn dopravními problémy křižovatkového uzlu „u viaduktu“).

Pro propojení silnic II/634 a III/0341 je vymezena samostatná plocha „DI.II/III.R. - plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy“ pro umístění komunikace propojující silnice II/634 a III/0341 jdoucí v souběhu s koridorem dálnice D3 po jeho východní straně, podkladem je dokumentace D3 0310/I – Úsilné-Hodějovice, Přeložka III/0341 (Studie 01/2016, fa Pragoprojekt a.s.) s rozšířením pro možnost propojení obloukem většího poloměru. Nové dopravního propojení silnic odvede

dopravu od obce Dubičné (Třebotovic) směrem na Rudolfovskou třídu. Součástí koridoru je podjezd pod budoucí dálnicí D3, který zajistí obousměrné propojení obcí Hlinsko-Dubičné pouze pro dopravu do 3,5 tuny. Parametry silnice by měly odpovídat šířkové kategorii S 7,5/50.

Silnice **III/0342 Rudolfov, Vesce – Jivno**; místní dopravní význam, územně stabilizována (prakticky v celé délce prochází zastavěným územím).

Silnice **III/10577 Rudolfov – Adamov – Hůry – Libnič – Jelmo**; Náprava řady dopravních závad ve stávající trase je vyloučena. Proto je tento problém řešen zásadním způsobem, tj. přeložkou na západní straně zastavěného území všech tří sídel. V Rudolfově navrženo napojení přeložky silnice III/10577 na silnici II/634 křižovatkou v prostoru zámku (tj. s průchodem přes bývalý areál zámku). Koridor trasy pro přeložku silnice III/10577 (DI.12.R/US) je vymezen podle projednané územní studie „Přeložka silnice III/10577“. Šířka koridoru je 15 m, délka trasy je 614 m, napojení na silnici II/634 pětiramennou okružní křižovatkou oválného tvaru  $d_1 = 40$  m,  $d_2 = 50$  m.

Silnice **III/1468 Lišov – Zvíkov – Hlincova Hora – Rudolfov, křiž. II/634**; Silnice přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba její postupné úpravy do homogenních parametrů. ~~Dopravně-závadná~~ křižovatka se silnicí II/634 viz popis této silnice. Významnou dopravní závadou je i křižovatka s místní komunikací do Dubičného. Řešení problému se rovněž předpokládá konzervativním způsobem, tj. na stávající ploše křižovatky. ~~U dopravně závadné~~ Rekonstrukce křižovatky se silnicí II/634 (9/2018) odstranila její dopravní závady a zvýšila bezpečnost silničního provozu včetně je navržena úprava kolmého napojení ulice Lipové na silnici III/1468 a současně zaslepení původního nepřehledného napojení Lipové ulice na silnici II/634.

Na průtahu zastavěnými částmi sídel mají (vzhledem k jejímu dopravnímu významu) průtahové úseky silnice **II/634** charakter **sběrné komunikace funkční třídy B**, průtahové úseky silnic **III. třídy** charakter **obslužné komunikace funkční třídy C**. Postupně by měly být upraveny a doplněny pokud možno oboustranným chodníkem šířky 2.25 m (alespoň však 1.50 m). Uvedené podmínky platí i pro nově navržené přeložky (zejména III/0341, III/10577). V těch místech, kde stávající šířka uliční čáry neumožní úpravu do uvedených parametrů, lze použít parametrů kompromisních, ovšem tak, aby podmínky pro pěší nebyly zhoršeny pod únosnou hranici z hlediska jejich bezpečnosti. Obdobně nutno respektovat územní rezervu pro zabezpečení rozhledových poměrů, pokud by měly být zastavovány pozemky uvnitř směrových oblouků a v křižovatkách. Při úpravě průtahových úseků silnic doporučujeme navrhovat moderní retardační prvky, které zvyšují bezpečnost silniční dopravy a zároveň minimalizují působení negativních vlivů na životní prostředí obyvatel v přílehlých obytných zónách.

Vzdálenost nově navrhovaných křižovatek (respektive křižovatek na přeložkách) u těchto komunikací stanovuje ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací) a činí u sběrných komunikací funkční třídy B (silnice II/634) 150 m (kterou lze při vhodné organizaci dopravy snížit až na 70 m), u obslužných komunikací funkční třídy C (silnice III. třídy) 50 m. Přímá dopravní obsluha pozemků přílehlých k silnici II/634 je v zastavěném území omezena (týká se zejména případných objektů pro podnikatelské využití), mimo zastavěné území vyloučena. Pozemky přílehlé k silnicím III. třídy (obslužné komunikace funkční třídy C) lze podle citované normy napojit bez omezení. To se ovšem týká pouze objektů bydlení či živnostenských provozoven (a při splnění podmínek ČSN 73 6101, čl. 11.8 a 11.9, respektive ČSN 73 6110, čl. 12.7, 12.8 upravující zejména rozhledové poměry a polohu vrat). Zpřístupnění ostatních zařízení (zejména podnikatelského charakteru výrobního či obchodního zaměření) je možné pouze prostřednictvím účelových komunikací napojených na komunikace funkční třídy C. Místa napojení budou křižovatkami (s požadavkem na odstup od ostatních křižovatek ať stávajících či navržených minimálně 50 m).

Komunikační skelet sídla je doplněn **sítí místních a účelových komunikací**, kterou je nezbytně nutné doplnit sítí nových **páteřních obslužných komunikací funkční třídy C** (funkční třídy C1 dle předchozího znění normy ČSN 73 6110). Do doby, než bude uvedena úprava možná, je nutno pro ni respektovat alespoň územní rezervu.

Všechny ostatní místní komunikace mají charakter **obslužných komunikací funkční třídy C (dříve C2, C3), případně D** (dopravně zklidněné). U stávajících komunikací zpřístupňujících objekty bydlení (obytné zóny) je nezbytně počítat do budoucna s jejich úpravou v šířkových parametrech předepsaných pro výše zmíněné komunikace. Minimálně stejné šířkové parametry bude nutno navrhovat u nově budovaných místních komunikací obslužného charakteru. U těchto komunikací



Ize v dalších stupních dokumentace navrhnout použití některých z retardačních prvků. Jako dopravně zklidněné komunikace však lze navrhnout především koncové úseky těchto komunikací a to pouze v těch případech, kde je jasně zřejmé, že nelze do budoucna (a to ani po časovém horizontu platnosti územního plánu) předpokládat jejich prodloužení.

Dopravní návrh předpokládá podstatné zkvalitnění obsluhy řešeného území osobní hromadnou autobusovou dopravou. Vytváří proto předpoklady návrhem nových páteřních obslužných komunikací funkční skupiny C (včetně přeložky silnice III/10577) – viz výše. Konkrétní podobu linkového vedení však neurčuje (ta bude závislá především na dynamice rekonstrukce a rozvoje komunikačního skeletu řešeného území, urbanistického rozvoje, ale i ekonomických podmínkách). Neurčuje proto ani polohu zastávek, nicméně vychází z předpokladu (s výjimkou silnice II/634) umístění zastávek důsledně v průběžném jízdním pruhu (bez samostatných zastávkových závilů; a to i na přeložce silnice III/10577) v souladu s ČSN 73 6425 (Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky) a zejména Technickými podmínkami Ministerstva dopravy ČR TP 145 „Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi“ (které doporučují jako účinný retardační prvek nezřizovat zastávkové závilky, pokud intenzita dopravy na dvoupruhové komunikaci nepřekračuje cca 13 000 vozidel/den a interval je menší, než 10 minut).

Pro **parkování osobních aut** v Rudolfově (při silnici II/634) jsou zřízena v současné době tři parkoviště. U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno zabezpečit potřebný počet parkovacích stání na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací (kapitola 14.1). Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace  $k_a = 1.0$  (pro stupeň automobilizace 1:2.5).

**Garážování;** Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území je žádoucí zavázat investory a stavebníky nových objektů bydlení v dalších stupních ÚPD a PD u rodinných domků zajistit na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

### Letecká doprava

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanovisko Ministerstva dopravy. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.

## I.d.2. Technická infrastruktura

### Kanalizace

Nové kanalizační sběrače v navržených zastavitelných plochách jsou navrženy a budou budovány jako oddílné. Na dešťové kanalizaci budou vybudovány dešťové zdrže, a to v případě jak připojení do stávající kanalizace, tak do vodotečí. Dešťové vody budou odváděny do stávajících vodotečí – Stoka, meliorační sběrač a Rudolfovský potok a jeho přítoky, případně do stávajících jednotných kanalizačních sběračů v případě, že v místě neexistuje recipient pro dešťové vody. Vždy však v tomto případě budou na dešťovém sběrači vybudovány dešťové zdrže, které zajistí, že do stávajících sběračů nebude navýšen přítok nad stávající odtokové množství z řešené lokality.

[Při oddílné kanalizaci dešťové vody z komunikací před zaústěním do vodního recipientu umístí lapoly na olejové a ropné látky nebo vybudovány sedimentační nádrže, které budou mít svého provozovatele.](#)

Splaškové vody budou zaústěny do kanalizační sítě a do sběrače „R“. V lokalitě SO.9.R, **OVSR.2.R** je navržena jednotná kanalizace. V k.ú. Hlinsko je navrženo čerpání splaškových vod do stávajícího sběrače. Orientační zákres nově navržených sběračů je součástí grafické části územního plánu a v části odůvodnění následují tabulky s popisem připojení nových lokalit včetně zjednodušeného výpočtu množství splaškových a dešťových vod.

### Vodovod

Návrh předpokládá i nadále využívat všech tlakových pásem pro zásobení vodou. Předpokládáme osazení AT stanice pro posílení vodojemu Rudolfov II.

Orientační zakres nově navržených zásobních řadů je součástí grafické části Územního plánu a za touto textovou částí následují tabulky s popisem připojení nových lokalit včetně zjednodušeného výpočtu předpokládané spotřeby vody.

Součástí projektové dokumentace dálnice D3 0310/1 Úsilné – Hodějovice je navržená přeložka dálkového vodovodního řadu DN 1000mm umístěná východně od navrhované trasy dálnice a komunikace nižší třídy související s realizací dálnice. Pro přeložku je vymezen koridor o šířce bezpečnostního pásma – 20 m (10 m od osy na obě strany).

### **Vodoteče a vodní plochy**

V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy.

### **Zásobování elektrickou energií**

Oblast Rudolfova je plošně plynofikovaná a navrhuje se její další rozšíření. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy. Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Lokalita je vhodná k využití těchto zdrojů. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Podle současného trendu spotřeby elektrické energie a vývoje cen se předpokládá ve stávající zástavbě stagnace respektive mírný nárůst spotřeby elektřiny. Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby cca 1-2% ročně.

Vhodnou kombinací otopných systémů, využitím obnovitelných zdrojů energií a účinnější aplikací Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií se předpokládá racionální nárůst spotřeby.

#### Výkonová bilance navrhované zástavby

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích VN o cca 1.37 MW. Největší nárůst je očekáván na podnikatelských plochách v prostoru Hlinska.

#### Rozvoj elektrických sítí

- výstavba TS v lokalitě Nad zámečkem, včetně napojení kabelem VN na stávající rozvod
- výstavba TS v lokalitě Pod Veskou, včetně napojení kabelem VN na stávající rozvod
- výstavba TS mezi lokalitami Koniperk – Na cihelně, včetně napojení kabelem VN na stávající rozvod. Poté se provede demontáž části stávajícího venkovního vedení VN. Podmínkou realizace je náhrada stávající sloupové TS Adamov RD za kabelovou

### **Zásobování plynem**

#### Rozvoj plynofikace:

Pro průběžnou výstavbu v menším rozsahu je možno počítat s určitou kapacitní rezervou stávající STL sítě v oblasti Hůry, Adamov, Rudolfov. Avšak pro zajištění plynu k realizaci celého navrženého rozvoje bude nutné provést zásadní posílení této sítě. Sít' je provozována s tlakem 100 kPa a návrh počítá s jeho zachováním. Posílení bude zajištěno celkovou výměnou jedné z regulačních stanic.

Nové potřeby – předběžně: 3 800 m<sup>3</sup>/h

#### Regulační stanice

- VTL RS Adamov
- Q = 1.200 m<sup>3</sup>/h - bude provedena rekonstrukce stanice při zachování jejího umístění. Výkon nového zařízení bude 5000 m<sup>3</sup>/h
- -VTL RS Rudolfov
- Q = 1200 m<sup>3</sup>/h – zůstane pro návrhové období zachována. Případná potřeba zvýšení jejího výkonu bude posouzena až v době jejího fyzického dožití.

#### Rozšíření STL sítě plynovodů

Návrhové plochy budou vybavovány plynovody zahušťováním stávající STL sítě v závislosti na postupu výstavby komunikací. V nejbližším období bude realizováno jedno

z propojení obou RS v rámci ZTV v lokalitě SO.5. u hranice mezi k.ú. Rudolfova a Adamova.

#### Hlinsko

Síť středotlakého plynovodu je zásobována z jediné regulační stanice, umístěné za hranicí ŘÚ.

-VTL RS Nové Vráto

Q= 3. 000 m<sup>3</sup>/h – STL výstup 100 kPa

Rozvojové plochy - kromě SVK.1.R – bude možno plynofikovat rozšířením uvedené sítě. Bez ohledu na budoucí rozvoj výstavby je uvažováno propojení tohoto systému s jiným z důvodu zálohování z jiné RS. V rámci daného řešeného území se jeví jako optimální prodloužení jedné z větví východním směrem k areálu ASPERA. Zde je v současné době ukončena jedna z větví STL sítě obce Dubičné.

Případné méně vhodné náhrady tohoto řešení jsou:

-propojení vně ŘÚ západním směrem do sítě města České Budějovice

-propojení do stejné sítě v prostoru Suchého Vrbného

#### Využití stávající soustavy CZT

Pro navrženou plochu komerční vybavenosti a lehkého průmyslu u Hlinska v lokalitě „ U Bočka“ se nabízí možnost přivedení tepla z teplárenské soustavy Českých Budějovic. Z ní jsou napojeny objekty přilehlého stávajícího areálu.

Za hranicí ŘÚ je v objektu prádelny vestavěná předávací stanice typu P-V.

-přívodní parovod 0,8 Mpa – DN 250/125

Parovod má dostatečnou rezervu pro zvýšení odběru. Je navržena úprava zařízení v předávací stanici s tím, že nová výstupní větev teplovodu bude rozvedena do míst spotřeby tepla.

Předložený návrh řeší rozvoj plynofikace tak, že:

- nedojde ke zvýšení počtu VTL regulačních stanic
- nebude nutné zvyšovat tlak ve STL síti

#### **Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň bude obec organizovat třídění PDO přímo na svém území. Tříděný odpad je ukládám do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Likvidaci nebezpečných odpadů obec zajišťuje prostřednictvím sběrného dvora v Rudolfově. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

#### **Ochrana ovzduší a obnovitelné zdroje energie**

Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení. Předpokládá se, že zavedení zemního plynu jako náhrady přinese snížení všech složek emisí. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů ( zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla. ~~je však uvažováno s provozováním společného menšího zdroje (bioplynové stanice) pro určitou lokalitu s několika odběrateli tepla. V takovém případě by měla být ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a elektrické energie. Přebytku tepla při výrobě elektrické energie bude využito pro další technologické procesy a k vytápění vhodných objektů města.~~

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

**I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Řešené území je součástí krajinného předělu mezi Českobudějovickou a Třeboňskou pánví, tvořeného Lišovským prahem. Návrhem řešení územního plánu poklesne podíl zemědělského půdního fondu na 55,6% a vzroste podíl zastavitelných ploch na 38,3%. Pro rozvoj města a jeho zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Tyto plochy zaujímají celkem 5,8 ha, což je 1,8% z celkové výměry správního území. Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu důsledně respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, včetně agrárních teras s remízky a lesní plochy. Protože zejména k.ú. Rudolfova je z větší části navrženo k zastavení, je bezpodmínečně nutné zachovat a vhodně kultivovat a udržovat výše zmíněné přírodní prvky. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000.

Při výstavbě nutno dodržet ochranné pásmo lesa, tj. 50 m od okraje lesa bez zástavby a to všude bez výjimky.

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

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

**I.e.2. Návrh územního systému ekologické stability**

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

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

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

Změna č. 3 ÚP upravuje vymezení prvků ÚSES v souladu s „Plánem ÚSES pro ORP České Budějovice“ aktualizovaného k 1/2012 a ve shodě s dokumentací „Plán ÚSES Rudolfov – vymezení biokoridoru č. 8“ zpracovanou ing. Pavlem Popelou ze dne 27.8.2012. V grafické části výroku změny č. 3 ÚP je značeno nové vymezení prvků ÚSES včetně zanesení významných krajinných prvků registrovaných (VKPr) i navrhovaných (VKPn). V grafické části odůvodnění je z důvodu přehlednosti značeno nové i původní tj. rušené vymezení prvků ÚSES, vč. VKPr,n. Ve vazbě na ZÚR JČK v platném znění je zrušen polygon ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.

**Skladebné prvky ÚSES:**

<b>Pořadové číslo: LBC0010</b> (původně LBC1 dle grafické části)	<b>Katastrální území: Hlinsko u Vráta, České Budějovice 4</b>
<b>Název: Hlinské</b>	
<b>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</b>	Biogeografický význam: <u>L - lokální biocentrum.</u>
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická řada a hydrická řada) 3B4	Rozloha: celková 4,33 ha, z toho v k.ú. Hlinsko u Vráta 0,73 ha
BC existující, částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, křovinné-travné-vodní, konektivní, centrální	

<b>Pořadové číslo: LBC0107</b> (původně LBC11 dle grafické části)	<b>Katastrální území: Hlinsko u Vráta, k.ú. Hlincová Hora</b>
<b>Název: U Děkanského dvora</b>	
<u>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</u>	Biogeografický význam: <u>L - lokální biocentrum</u>
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická řada a hydrická řada) 4BS	Rozloha: celková 3,61 ha, z toho v k.ú. Rudolfov u ČB 1,76, ha
BC existující, částečně až optimálně funkční, antropicky podmíněné až přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-travninné-vodní-křovinné, konektivní, kontaktní	

<b>Pořadové číslo: LBK0161</b> (původně LBK 9 dle grafické části)	<b>Katastrální území: Rudolfov u Českých Budějovic</b>
<b>Název: Boční přítok Rudolfovského potoka</b>	
<u>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</u>	Biogeografický význam : <u>L - lokální BK</u>
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická řada a hydrická řada) 3B4, 4B3	Cílová minimální výměra: šířka: 15m Délka (v řešeném území): 1,54 km

<b>Pořadové číslo: LBK0168</b> (původně LBK8 dle grafické části)	<b>Katastrální území: Rudolfov u Českých Budějovic</b>
<b>Název: Rudolfovský potok – Čertík IV</b>	
<u>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</u>	Biogeografický význam : <u>L - lokální BK</u>
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická řada a hydrická řada) 3B4	Cílová minimální výměra: šířka: 15m Délka (v řešeném území): 1,11 km

<b>Pořadové číslo: LBK0171</b> (původně LBK1 dle grafické části)	<b>Katastrální území: Rudolfov u Č.B., Hlinsko u Vráta</b>
<b>Název: Hlinské</b>	
<u>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</u>	Biogeografický význam : <u>L - lokální biokoridor</u>
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická řada a hydrická řada)	Délka: 0,5 km (v k.ú. Hlinsko u ČB) a 0,94 km v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic

<b>Pořadové číslo: IP0021</b> (nově přidáno v rámci změny ÚP)	<b>Katastrální území: Hlinsko u Vráta, České Budějovice 5</b>
<b>Název: Hliníky – Suché Vrbné</b>	
<u>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</u>	Biogeografický význam: <u>IP – interakční prvek</u>
Geobiocenologická typizace:	Rozloha: celková 9,23ha, z toho v k.ú. Hlinsko u Vráta 0,02ha
Zatopený hliník. Okolo břehů nárosty břízy, osiky, vrby křehké, vrby popelavé, vrby jívy. Ekologicky - stabilizační funkce v rámci zdejšího urbanizovaného prostoru.	

<b>Pořadové číslo: IP0216</b> (původně IP1 a IP2 dle grafické části)	<b>Katastrální území: Rudolfov u Českých Budějovic</b>
<b>Název: Šibeník</b>	

<u>EVKP - ekologicky významný krajinný</u>	Biogeografický význam : IP – interakční prvek
Výměra: 1,94ha (východní část) + 0,09ha (západní část)	
<b>Se stává součástí funkční plochy zastavitelného území VP-ZV.03.R a VP-ZV.02.R– plochy veřejných prostranství / zeleň veřejná). Interakční prvek bude v celém rozsahu omezení využití území, které vyžaduje, při jakýchkoliv změnách v území respektován jako prvek dominantní.</b>	
Komplex lučních porostů a mezí s dřevinnými výsadbami a nárosty. Cenný krajinnotvorný prvek ohrožený zástavbou (částečně v zastavitelné ploše). Luční porosty sečené extenzivně (1x ročně), s pestrou skladbou ovsíkových luk, v širším okolí ohrožených. Meze s dřevinnými liniemi, ve střední části se starými ovocnými výsadbami třešně, s nárosty kleny, břízy, lípy, dubu, jeřábu, javoru mléče, osiky, slivoně obecné, jasanu, v keřovém patru jívka, růže šípková, bez černý, hloh tuholistý, v podrostu běžná nitrofilní a ruderalizované společenstva, ojediněle mezotrofní lemy, význačný výskyt zplanělého hrachoru široolistého. V Z části klen, jeřáb, dub, lípa. Ve V části bříza, lípa, osika, jeřáb.	

<b>Pořadové číslo: IP0232</b> (původně IP4 dle grafické části)	<b>Katastrální území: Rudolfov u Č.Budějovic, Adamov u Č. Budějovic</b>
<b>Název: Stará silnice</b>	
<u>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</u>	Biogeografický význam : IP – interakční prvek Významný krajinný prvek registrovaný (VKPr)
Výměra: délka: 0,7 km v ř.území	
Stromořadí Rudolfov-Baba. Oboustranná alej podél komunikace. Převažuje lípa srdčitá. Zhoršený zdravotní stav. Plocha vymezená jako významný krajinný prvek registrovaný. Lípa srdčitá, bříza bělokorá, trnovník akát, jasan ztepilý, jabloň domácí, slivoň obecná, jeřáb ptačí, borovice lesní, bez černý, růže šípková, trnka obecná, hloh jednosemenný.	

<b>Pořadové číslo: IP0273</b> (nově přidáno v rámci změny ÚP)	<b>Katastrální území: Rudolfov u Českých Budějovic, Hůry</b>
<b>Název: Podhory</b>	
<u>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</u>	Biogeografický význam : IP – interakční prvek
Výměra: celková 9,71ha, z toho v k.ú. Rudolfov u Č.B. 0,928ha	
Rozsáhlý vegetační komplex v roklině pravostranného přítoku Rudolfovského potoka a na relativně prudkých svazích nad pravým břehem Rudolfovského potoka. <b>Návrh opatření:</b> V dřevinných nárostech bez zásahu, postupná náhrada přestárých třešňových výsadbami dubu a lípy, alternativně opět třešňové. Mezofilní louky pravidelně 2x ročně sekat, hmotu sušit na pokose a následně odvézt. Nepoužívat hnojiva a chemické prostředky (biocidy). V keřových formacích mírná redukce, odstranění nekromasy.	

<b>Pořadové číslo: IP0275</b> (nově přidáno v rámci změny ÚP)	<b>Katastrální území: Hlinsko u Vráta</b>
<b>Název: V Háječku</b>	
<u>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</u>	Biogeografický význam : IP – interakční prvek Významný krajinný prvek registrovaný (VKPr)
Výměra: plocha: 0,21 ha	
Stromové a keřové nárosty. rVKP68 – Remízek pod kravinem v Hlinsku.	

<b>Pořadové číslo: IP0276</b> (původně IP5 dle grafické části)	<b>Katastrální území: Hlinsko u Vráta</b>
<b>Název: Pod Dubičným</b>	

<u>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</u>	Biogeografický význam : IP – interakční prvek Významný krajinný prvek registrovaný (VKPr)
Výměra: v řešeném území 0,56ha (celkem 1,2ha)	
Interakční prvek je představován biotopem č. 103, olšovým luhem drobné vodoteče v malém mělkém údolí jihozápadně od obce Dubičné. Ve světlínách a v podrostu luhu jsou porosty sv. Calthion, místně je silně podmáčený terén s vegetací upomínající na bažinné olšiny sv. Alnion glutinosae. Na okrajích lokality dochází k silné ruderalizaci porostu. Dále po obou stranách pokračuje erozně náchylná orná půda. Zachovalá potoční olšina v podmáčené terénní sníženině (pramenná oblast drobného vodního toku).	

<b>Pořadové číslo: IP0827 (původně IP3 dle grafické části)</b>	<b>Katastrální území: Rudolfov u Českých Budějovic</b>
<b>Název: Nad Šibeníkem</b>	
<u>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</u>	Biogeografický význam : IP – interakční prvek
Výměra: 0,96 ha (v řešeném území)	
<p><b>Se stává součástí funkční plochy zastavitelného území VP-ZV.02.R (plocha 2.9/2.11) – plochy veřejných prostranství / zeleň veřejná). Interakční prvek bude v celém rozsahu omezení využití území, které vyžaduje, při jakýchkoliv změnách v území respektován jako prvek dominantní.</b></p> <p>Komplex lučních porostů a remízu s dřevinnými výsadbami a nárosty. Cenný krajinnotvorný prvek ohrožený zástavbou. Luční porosty sečené extenzivně (1x ročně?), charakteru degradovaných ovsíkových luk, v širším okolí ohrožených. V remízu různověká lípa srdčitá, topol osika, dub letní, třešeň ptačí, trnka obecná, vrba jíva, růže šípková, bez černý. Návrh opatření: Zachovat v současném stavu, v dřevinných výsadbách bez zásahu. Registrovat jako VKP.</p>	

Regulativy pro skladebné prvky ÚSES:

**A) Pro využití ploch biocenter**

A-1: je hlavní využití

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy), přírodní a přírodě blízké plochy mimo zastavěná území
- v případě biocenter vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu

A-2: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-3: jsou podmíněné

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, MVE, ČOV atd., přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

A-4: jsou nepřípustné

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- umístování záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněným využitím těchto ploch
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků apod., mimo činnosti hlavní, přípustné nebo podmíněné.

## B) Pro využití ploch biokoridorů

### B-1: je hlavní využití

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

### B-2: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

### B-3: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení (ČOV, MVE atd.), přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru, pouze 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
- stavby v plochách současně zastavěného území, ovšem vždy s ohledem na zachování minimálních parametrů a prostupnosti biokoridoru, v území lokálních biokoridorů není vhodné vytvářet neprůchodné migrační překážky (oplocení velkých ploch, liniové stavby apod.); v území biokoridorů regionálních a nadregionálních nelze vytvářet neprůchodné migrační překážky, musí být zachována průchodnost
- přípustné je rekreačně - sportovní využití v zastavěném území, se zástavbou nepřekračující přerušení biokoridoru větší než 50 m zastavěnou plochou a přírodní využití se sezónním provozem (stanování ap.).

### B-4: jsou nepřípustné

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny využití, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků apod., mimo činností hlavních, přípustných a podmíněných

## C) Pro využití ploch interakčních prvků

### C-1: je hlavní využití

- trvalé travní porosty – mokřadní lada, remízy, staré sady, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní toky, prameniště

### C-2: je přípustné

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných prvků

### C-3: jsou podmíněné

- stavby technické a dopravní infrastruktury, za podmínky, že nezpůsobí zánik či poškození podstatné části prvku

### C-4: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost, rušivé činnosti, apod.“

## I.e.32. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území (zejména v k.ú. Hlinsko u Vráta) do značné míry limituje navržená trasa dopravního ~~koridorů~~ koridoru dálnice D3 a s ní souvisejících staveb. V případě této dopravní bariery je potřeba zajistit dostatečný prostor pro tzv. ekodukty, které zajistí prostupnost krajiny pro migraci živočichů a rostlinných druhů. Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna prostřednictvím bezbariérových (mimoúrovňových) přechodů pro pěší a cyklisty.



#### I.e.4. Opatření proti povodním a proti erozi

V řešeném území je stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna záplavového území drobného vodního toku Čertík (k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic). Záplavové území s periodicitou 100 let (Q100) a aktivní zóna záplavového území jsou graficky vyznačeny ve výkresové části odůvodnění v koordinačním výkresu.

Činnosti v záplavovém území omezuje vodní zákon v platném znění.

V řešeném území ~~nejsou stanovena záplavová území, ani se zde~~ nevyskytují území náchylná k sesuvům. V souvislosti se stavbou dálnice D3 a s přetrvávajícími problémy s přívalovými dešti v části Hlinsko, je navržena východně od zastavitelného území Hlinska retenční nádrž. V severovýchodní části k.ú. Rudolfova jsou navržena pasivní protipovodňová opatření ve formě terénních průlehů, jejichž účelem je zpomalení přívalových dešťových srážek (například systémem průtočných hrázek) a následný odvod do vodoteče. Úprava a zkapacitnění koryta Rudolfovského potoka v zastavěném území pod hrází Královského rybníka. Pasivní protipovodňová opatření a protierozní funkci plní stávající a navrhované prvky ÚSES, stávající a navrhované plochy zeleně ostatní a zeleně krajinné a v nich navržena opatření.

#### Návrh protipovodňových opatření

Trvalé prvky protipovodňové ochrany:

Jako trvalé prvky protipovodňové ochrany je navrženo použít dále uvedené konstrukce a úpravy stávajících objektů:

- vybudování bezpečnostních přelivů na rybnících, navýšení koruny hrází nad výšku přepadu  $Q_{100}$  vody
- zkapacitnění profilu toku v intravilánu měst a obcí, se zvážením nároků na zábory pozemků
- zachycení přívalových dešťů pomocí suchých poldrů, popř. převedení přívalových vod mimo zastavěné území obce (možnost využití připravovaného silničního tělesa jako hráze)
- rekonstrukcí mostků a propustků pro jejich zkapacitnění na n-leté vody
- využití dešťových zdrží na nově navržovaných kanalizačních sběračích

#### Rudolfov

Problémová místa a navržena opatření:

- Koruna hráze rybníka Kačer, kde výška přepadající vody přes stávající bezpečnostní přeliv přesahuje výšku koruny hráze - navržené opatření:
  - navýšit korunu hráze o výšku 92 cm s přisypáním návodního svahu hráze
  - odbahnění rybníka
- Nedostatečná průtočná kapacita zatrubněného potoka pod Královským rybníkem - navržené opatření:
  - výměna zatrubněné vodoteče 2 x BT DN 1000 mm za kapacitní na průtok  $Q_{100}$ , tj. 2 x BT DN 1500 mm nebo propustkem a část otevřené koryto opevněné kamennou dlažbou
- Bezpečnostní přeliv – mostek – Královský rybník - navržené opatření:
  - po detailnějším výškopisném měření mostku a vozovky (hráze) a následném posouzení transformace povodňové vlny při průchodu rybníkem upřesnit případné další úpravy bezpečnostního přelivu – mostku.
- Severovýchodní část území k.ú. Rudolfov - ohrožení přívalovými dešti: navržené opatření:
  - protipovodňová opatření v lokalitě se navrhuje a to příčným odvedením vod v lokalitě Rudolfov - sever. Dešťové vody přítékající z horní části Rudolfova budou zachyceny průlehem v terénu (v rámci plochy zeleně ostatní ZO.2.R) a prostřednictvím opatření ke zpomalení odtoku budou odvedeny do vodoteče – viz. zákres v grafické části.

#### Hlinsko

Problémová místa a navržena opatření:

- Silniční mostek – Hlinsko, silniční mostek a koryto nad ním v délce 280 m nevyhovuje kapacitou na průchod n-letých vod - navržené opatření:
  - zprůchodnit mostek, po statickém posouzení snížit niveletu dna toku nad mostkem a cca 100 m pod mostkem současně se snížením podélného sklonu toku s možností technickými opatřeními na snížení rychlosti. Dále využít komplexní opatření ke snížení a zpomalení odtoků přívalových vod s přílehlajících povodí,
- Propustky na vodotečích, nedostatečná kapacita propustků pro n-leté vody – navržena opatření:
  - rekonstrukce propustků s betonovými čely a tlumícími objekty vody (výústní objekt)
- Stavba dálnice D 3 – navržena opatření:

- Je navržena retenční nádrž, jako součást stavby dálnice D3.
- Rozvojové plochy smíšené dopravní SD.1.R a SD.2.R v k.ú. Hlinsko – navržené opatření:
  - jejich využití je podmíněno vybudováním retenčních dešťových nádrží, s následným odvedením dešťových vod do stávajících vodotečí.
- V rámci studie odtokových poměrů pro povodí Rulfovského a Vráteckého potoka byly shromážděny informace o protipovodňových opatření a byly zpracovány obecné zásady pro řešení protipovodňové ochrany jednotlivých ohrožených lokalit.
  - Jde většinou o ochranu malého množství objektů a v těchto případech je doporučeno řešit protipovodňovou ochranu opatřeními na malém úseku s podporou komplexního řešení snížení odtoku vody z přilehlého povodí.

#### I.e.5. Rekreace

Rekreační využití krajiny je umožněno jednak prostřednictvím sportovních a rekreačních hřišť, návrhem krajinné zeleně rekreační a návrhem nových cykloturistických tras, vedených po stávajících zpevněných komunikacích volnou krajinou mimo hlavní dopravní trasy.

Pro krátkodobou rekreaci jsou vymezeny plochy veřejných prostranství VP-ZV s dominující funkcí veřejná zeleň v podobě přírodně blízkých parkových úprav s nezbytnou infrastrukturou (stezky) a mobiliářem.

#### I.e.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádné ložiskové objekty ani dobývací prostory. V návrhu ÚP Rudolfov nejsou navržena žádné plochy pro dobývání nerostů a pro jejich technické zajištění.

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována tato poddolovaná území:

Číslo	Název	Surovina	Stáří	Rozsah
2104	Rudolfov u Č. B.	rudý	Před r. 1945	system
2083	Hlincová Hora	rudý	Do 18.stol.	ojedinělé
2080	Dubičné 1	rudý	Do 19.stol.	system

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

#### I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou v závazné části této dokumentace stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

##### **Podle významu se rozlišují zejména:**

**Plochy zastavitelné** v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch

- **zastavěné území** – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) – a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 1.6.2016
- **zastavitelné plochy** – rozumí se území, ležící mimo hranici zastavěného území, navržená touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných nebo v plochách změn – tzv. prolukách.). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než 1ha.

**Plochy přestavby** – v území jsou vymezeny nevyužité zastavěné plochy s charakterem „brownfields“ a plochy chátrajících areálů a budov

### **Plochy územních rezerv**

Nejsou vymezeny.

### **Plochy nezastavěného území (volná krajina)**

Jsou nezastavitelné. Ve volné krajině (nezastavěném území) je možno umisťovat, není-li stanoveno v podmínkách pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jinak, stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Dále je v nezastavěném území povoleno umisťování staveb dopravní infrastruktury v případě směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav stávajících silnic I., II. a III. tříd a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území. V nezastavěném území je nepřipustné umisťovat záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmírní záměry v územním plánu vymezeny.

Ve volné krajině nelze oplocovat pozemky, není-li stanoveno v podmínkách pro využití ploch jinak, případně nejedná-li se o stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Stabilizované plochy zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části označeny černým popisem s příslušnou zkratkou plochy s rozdílným způsobem využití.

Stanovené podmínky platí pro plochy stabilizované, pro plochy změn a přestaveb.

### **Vysvětlení pojmů:**

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení:

Hlavní využití: je základní náplní území.

Přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

Nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nespĺňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho část.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití - hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury.). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporci ploch.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavním a přípustnými stavebními objekty včetně zpevněných ploch, parkovišť a komunikací k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy (případně pozemku). Do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy, hřiště s přírodními povrchy.

Podlažnost: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP), přičemž konstrukční výška plného nadzemního podlaží pro objekty k bydlení je maximálně 3,5 m, pro objekty občanské vybavenosti, výroby a skladování, technické vybavenosti apod. je uvažována maximálně 4,0m. Budou-li v rámci příslušné lokality umisťovány objekty s vyšší konstrukční výškou podlaží než je uvedeno, je maximální výška objektu určena součinem navrženého počtu podlaží a limitní výšky jednoho podlaží. V případě technických a technologických objektů je přípustné výškovou hladinu překročit.

Místní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo části sídla přilehlé k vymezené ploše.

**Nadmístní význam:** Využití, zařízení, činnosti a děje slouží sloužící obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.

**Rušení nad míru přípustnou:** Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem nadlimitně narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro příslušný způsob využití území.

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

<b>SO.</b>	Plochy smíšené obytné
<b>OV.</b>	Plochy občanského vybavení
<b>OVSR.</b>	Plochy občanského vybavení sportovně rekreačního
<b>RR.</b>	Plochy rekreace rodinné
<b>VP.</b>	Plochy veřejných prostranství
<b>VP.-ZV.</b>	Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná
<b>TI.</b>	Plochy technické infrastruktury
<b>TI.V.</b>	Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod
<b>DI.MK.</b>	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
<b>DI.D3.</b>	Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3
<b>DI.I/20</b>	Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice I. třídy
<b>DI.II/III.</b>	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy
<b>SD.</b>	Plochy dopravní infrastruktury - smíšené
<b>VS.</b>	Plochy výroby a skladování
<b>SVK.</b>	Plochy smíšené výrobní
<b>PUPFL.</b>	Plochy lesní
<b>ZPF.</b>	Plochy zemědělské
<b>PV.</b>	Plochy vodní a vodohospodářské

Vzhledem k tomu, že obsahem územního plánu je dle vyhlášky 500/2006 Sb. vymezení sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, pro které však nejsou ve vyhlášce 501/2006 vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, považujeme za účelné vymežit plochy s rozdílným způsobem využití pro sídelní a krajinnou zeleň.

<b>ZO.</b>	Plochy zeleně ostatní
<b>ZS.</b>	Plochy zeleně soukromé
<b>ZKV.</b>	Plochy zeleně krajinné všeobecné
<b>NS.</b>	Plochy smíšené nezastavěného území

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

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

#### **I.f.1. Plochy smíšené obytné**

- **SO – plochy smíšené obytné**

**Hlavní využití:**

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních **izolovaných** rodinných **domech nebo dvojdomcích**, ~~řadových, rekreačních nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech~~. S ohledem na urbanistickou koncepcí vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích.

**Přípustné využití:**

Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení (ve venkovských částech),

nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území.

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. ~~Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.~~

#### Podmíněně přípustné využití:

Výstavba dvojdomku je přípustná s podmínkou jedné bytové jednotky na jeden objekt oddělený štítovou zdí.

Nízkopodlažní bytové domy – výstavba možná pouze v ploše SO.8.R s podmínkou splnění závazných prvků regulačního plánu znázorněných ve výkrese I.5. – Situace plochy SO.8.R/US s prvky regulačního plánu.

***Pro vymezenou část územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole I.f.A).***

#### Nepřípustné využití:

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

Nepřípustná je výstavba trojdomků a řadových rodinných domů.

Nepřípustné jsou izolované rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u ~~izolovaných rodinných domů, řadových, rekreačních a vila domů, a dvojdomků,~~ s možností podsklepení ~~anebo nadstavby~~ 1NP + podkroví s možností podsklepení.

Pro tyto plochy, na přechodu do volné krajiny, je přípustné maximálně 1NP u izolovaných rodinných domů a dvojdomků s možností podsklepení a využitím podkroví, přičemž nadezdívka podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží.

~~U nízkopodlažních bytových a rezidenčních domů je přípustná maximálně tři NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží.~~

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně ~~25% u rekreačních, rezidenčních a vila domů,~~ 35% u izolovaných rodinných domů a dvojdomků, 50% u ~~řadových a~~ nízkopodlažních bytových domů, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnici.

Minimální velikost pozemků navazujících na nezastavěné území (vazba na přírodní prostředí) je 1000 m<sup>2</sup>.

V ostatních zastavitelných plochách je minimální velikost pozemků 800 m<sup>2</sup>. V případech, že tato hodnota nebude moci být prokazatelně splněna, což musí být prokázáno územní studií (např. zbytkové parcely na konci uliční řady) 700 m<sup>2</sup>.

~~V lokalitách, které zasahují do ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesa) musí být zástavba zejména bytová, umisťována 20 – 25 m od okraje lesa, aby nemohlo docházet k ohrožení PUPFL nebo omezení lesnického hospodaření na nich.~~

Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s platnou zákonnou normou, požadována jsou min. 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku.

#### I.f.2. Plochy občanského vybavení

- **OV – plochy občanského vybavení**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce. Podmínečně přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu.

Podmínečně přípustné využití:

Podmínečně přípustné je služební bydlení související s hlavním a přípustným využitím území.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením do  ~~tří~~ **dvou** nadzemních podlaží (dále jen NP). ~~s možností podsklepení, s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou, za předpokladu, že nedojde k nepřijatelnému narušení krajinného rázu a hlavní pohledové a architektonické dominanty kostela sv. Víta a nemovité kulturní památky záměčku.~~ U ~~trojpodlažních~~ **dvojpodlažních** domů je přípustná i možnost podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnici.

Pro plochy OV.4.R. a OV.5.R. jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží s možností podsklepení i využití podkroví a je stanovena zastavitelnost max. 90 %.

- **OVSR – plochy občanského vybavení sportovního rekreačního**

Hlavní využití:

Území a plochy určené k hromadnému provozování sportu, sportovního rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času, sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, jednoduché stavby veřejného stravování sloužící-li potřebám sportovní funkce.

Přípustné využití:

Nákupní a obslužná zařízení související s hlavním využitím území, ubytovací zařízení a služební bydlení související s hlavním využitím území, využívat území pro kulturně

společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Přípustné jsou i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu. Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), výjimečně vyšší v případě architektonické dominanty nebo speciálního zařízení či objektu sloužícího pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu, tzn. s výjimkou staveb umístěných na vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 45%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zdlážděné vegetačními tvárnicemi, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

### I.f.3. Plochy rekreace

- **RR – plochy rekreace rodinné**

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

Podmíněně přípustné je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je i na těchto pozemcích provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.), pokud nejsou na PUPFL. Přípustné je i využití podkroví nad stávajícím objektem.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu. Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví, případně s plně zapuštěným sklepem, nebo jedno NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zdlážděné vegetačními tvárnicemi.

### I.f.4. Plochy veřejných prostranství

- **VP – plochy veřejných prostranství**

**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

• **VP-ZV – Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná**

Hlavní využití:

Veřejným prostranstvím – veřejnou zelení jsou všechny chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

Veřejná prostranství mohou být doplněna drobnými stavbami, drobnou architekturou, městským mobiliářem (altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) , malými vodními plochami, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

Přípustné je zřízovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury a stavby dopravní infrastruktury doplňující síť místních komunikací v ploše sloužících výlučně pro dopravní obsluhu plochy nebo pro dopravní obsluhu ploch s plochou VP-ZV hraničících. Přípustné jsou církevní a kulturní stavby do 100m<sup>2</sup>, sportovní zařízení a stavby občanské vybavenosti do 100m<sup>2</sup> za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Součástí veřejného prostranství je pruh vyhrazený pro pěší v šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání. Pro přípustné stavby je stanovena jednopodlažní výšková hladina).

**I.f.5. Plochy technické infrastruktury**

• **TI – plochy technické infrastruktury**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Přípustné jsou zařízení dopravní vybavenosti, zejména hromadné garáže, parkovací a odstavná stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.



Nepřípustné využití:

Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízeními technické dopravní vybavenosti rušeny nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

• **TI.V - Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod**

Hlavní využití:

Plochy určené k umístění vedení dálkového vodovodního řadu.

Přípustné využití:

Plochy pro technické a provozní zázemí, objekty se stavbou související.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je využití pro plochu dopravní infrastruktury - dálnice D3 (plocha DI.D3.R) a plochu dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DI.II/III.R) **pouze v místě překryvu funkcí**, a to **za podmínky** zajištění koordinace obou záměrů a že nedojde k zamezení či ztížení podmínek realizace ani jednoho z nich.

**Po prokázání**, že nedojde k zamezení realizace záměru dálkového vodovodu **je přípustná** realizace staveb dopravní infrastruktury (křížení komunikace s vodovodem nutno řešit ocelovou chráničkou), technické infrastruktury nezbytné k obsluze území, plochy prvků ÚSES, plochy zemědělské, vodní plochy a toky, trasy pro pěší a cyklisty.

Nepřípustné funkce:

Zemní práce, stavby, umístování konstrukcí, nebo jiných podobných zařízení, provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu, nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky jakéhokoliv odpadu, provádět terénní úpravy, osazovat pevné ploty s pevným podkladem bez písemného souhlasu vlastníka vodovodu nebo provozovatele a všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

**I.f.6. Plochy dopravní infrastruktury**

• **DI. MK – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace**

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích:

- obslužné komunikace vybrané: území pro silnice III. třídy, místní komunikace III. třídy
  - vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C (bývalé C1)
- obslužné komunikace ostatní: území pro místní komunikace III. třídy ostatní – vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C
- trasy pro pěší a cyklisty: území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou
- ostatní dopravní zařízení: územní s převahou dějů, činností a zařízení pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (vozovny, točny, stanice a zastávky veřejné hromadné dopravy)
- ostatní zařízení pro dopravu v klidu: parkoviště, parkovací a odstavná stání

Přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravy, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 100%.

- **DI.D3. Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3**

Hlavní využití:

Plochy dálnice D3. - dálnice: území pro koridory dálnic celostátního až mezinárodního významu

Přípustné využití:

Související objekty a dopravní zařízení s dálnicí (zejména plochy mimoúrovňových křižovatek, sjezdy, mostní objekty, propustky, retenční nádrže, tělesa násypů, zářezů komunikací, opěrné zdi, tunelové objekty, přeložky silnice, protihluková opatření a další nezbytné součásti dálnice), dále doprovodná a izolační zeleň, odvodňovací zařízení, překládky a úpravy vodotečí, křižující a související inženýrské sítě a jejich přeložky.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je využití pro stavbu silnice I. třídy (DI.I/20.R.) **pouze** v místě překryvu funkcí, a to **za podmínky** zajištění koordinace obou záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich.

Plochy silnic I., II. a III. tříd, místních a účelových komunikací s možností vedení cyklotras, odstavná a parkovací stání, veřejná zeleň – pouze nebrání-li hlavnímu využití. Plochy přírodní a prvky ÚSES včetně vodních ploch – pouze mimoúrovňové křížení.

V koridoru dálnice D3 lze umístit zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy jako například motoresty, občerstvení, autobazary, opravy, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro dopravu v klidu, jako např. parkovací stání, odstavných parkovacích stání a garáží pouze jako součást dálnice D3 jako odpočívky apod. obslužné a doprovodné pozemní komunikace **vše za podmínky**, že bude prokázáno, že neznemožní realizaci stavby hlavní.

Jakékoliv hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, na ploše překryvu s dálnicí D3, lze jen za podmínky, že nedojde k zamezení či ztížení podmínek pro realizaci záměru dálnice D3.

Nepřípustné využití:

Ostatní objekty, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití, nebo které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínka zajištění mimoúrovňového křížení ostatních záměrů (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, prvky ÚSES) s koridorem dálnice D3.

- **DI.I/20 Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice I. třídy**

Hlavní využití:

Plochy pro silnice I. třídy.

Přípustné využití:

Objekty a dopravní zařízení související se silnicí I. třídy jako například plochy mimoúrovňových křižovatek, sjezdy, mostní objekty, propustky, retenční nádrže, tělesa násypů, zářezů komunikací, protihluková opatření apod.

Podmíněně přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, zařízení určené pro parkování a zřizování odstavných stání. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Podmíněně přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliár (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Podmíněně přípustné je využití pro prvky ÚSES a

v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím. Rekultivace rušených částí ploch dopravní infrastruktury na ZPF, zeleň či cyklostezky. To vše s podmínkou, že nebude ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy. Podmíněně přípustné je využití pro stavbu dálnice D3 (plocha DI.D3) pouze v místě překryvu funkcí, a to za podmínky zajištění koordinace obou záměrů a že nedojde k zamezení či ztížení podmínek realizace ani jednoho z nich.

Nepřípustné využití:

Ostatní objekty, zařízení a činnosti, které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

• **DI.II/III., DI.II., DI.III. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy**

Hlavní využití:

Plochy pro silnice II. třídy.

- sběrné komunikace: území pro silnice a komunikace II. třídy jimiž se rozumí území hlavních dopravně nadřazených sběrných komunikací, určených pro soustředěný dopravní provoz - funkční skupiny B

Plochy pro silnice III. tříd

- sběrné komunikace: území pro silnice a komunikace III. třídy jimiž se rozumí území hlavních dopravně nadřazených sběrných komunikací, určených pro soustředěný dopravní provoz – funkční skupiny B

Přípustné využití:

Objekty a dopravní zařízení související se silnicí II. a III. třídy jako například plochy mimoúrovňových křižovatek, sjezdy, mostní objekty, propustky, retenční nádrže, tělesa násypů, zářezů komunikací, protihluková opatření apod.

Podmíněně přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, zařízení určené pro parkování a zřizování odstavných stání. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Podmíněně přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Podmíněně přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím. Rekultivace rušených částí ploch dopravní infrastruktury na ZPF, zeleň či cyklostezky. To vše s podmínkou, že nebude ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy. Podmíněně přípustné je využití pro stavbu dálnice D3 (plocha DI.D3) pouze v místě překryvu funkcí, a to za podmínky zajištění koordinace obou záměrů a že nedojde k zamezení či ztížení podmínek realizace ani jednoho z nich.

Nepřípustné využití:

Ostatní objekty, zařízení a činnosti, které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

• **SD – plochy dopravní infrastruktury - smíšené**

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících dopravních zařízení jako ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, těles a zářezů komunikací.

Přípustné využití:

Ostatní zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací, cyklistické stezky a trasy.

Podmíněně přípustné využití:

Smíšená výroba a komerční vybavenost, za předpokladu, že nebudou přímo dopravně napojeny na dálnici D3 ani na křižovatkové větve mimoúrovňové křižovatky.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro podmíněně přípustné objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%, za předpokladu, že nebudou narušeny rozhledové poměry.

#### I.f.7. Plochy výroby a skladování

- **VS – plochy výroby a skladování**

Hlavní využití:

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje charakteru výrobního a průmyslového, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, logistické areály, sklady, manipulační plochy, komunální provozovny, velkoobchod.

Přípustné využití:

Služební bydlení, administrativní provozy, velkoobchodní nákupní zařízení, služby motoristům (čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny). Přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu. Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu města či obce.

Nepřípustné využití:

Obytná funkce **kromě služebního bydlení**, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a hlavní, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi). **Nepřípustné jsou funkce a zařízení provozů těžkého a chemického průmyslu, vícesměnné a nepřetržité provozy (například obalovny asfaltových směsí, betonárky, zinkovny apod.).**

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu. Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, přičemž maximální výška římsy od terénu nepřesáhne 9 m, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 85% **kromě plochy VS.6.R, pro kterou je stanovena zastavitelnost 100%**. Zástavba je možná za předpokladu, že nedojde k nepřipustnému narušení pohledové a architektonické dominanty zámečku, zapsaného v seznamu nemovitých kulturních památek, **pro plochu VS.6.R platí výstavba objektu pro výrobu a skladování dle varianty č. 1, schválené Zastupitelstvem Města Rudolfov dne 13. 6. 2019.**

Hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost, apod.) bude max. na hranici této plochy (tj. VS – plochy výroby a skladování), případně na hranici vlastního pozemku.

**Plochy VS budou napojeny na stávající kanalizaci pouze za předpokladu, že bude posouzeno, zda je kapacita kanalizace dostatečná.**

#### I.f.8. Plochy smíšené výrobní

- **SVK – plochy smíšené výrobní**

Hlavní využití:

Výroba, výrobní služby, sklady, logistické areály, velkoobchodní zařízení a občanská vybavenost komerčního charakteru, mnohoúčelové společenské, zábavní zařízení, místního, případně i nadmístního významu.

Přípustné využití:

Zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území, případně i služební bydlení. Součástí těchto ploch mohou být i čerpací stanice pohonných hmot, zařízení a služby pro motoristy. Přípustné jsou děje, zařízení a činnosti obchodů, výrobních a nevýrobních služeb, administrativy, skladovacích zařízení, výrobních provozoven, včetně

odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání a místních obslužných komunikací. Zejména v místech funkčního rozhraní s obytnou a sportovně rekreační funkcí nebo při přechodu do volné krajiny je nutno uvažovat s odcloněním formou izolační zeleně vhodné druhové skladby.

Nepřípustné využití:

Činnosti děje a zařízení, které nadměrně zatěžují životní prostředí, zejména těžké průmyslové provozy, provozy těžkého chemického průmyslu velkokapacitní zemědělské areály a pěstitelské plochy (např. obalovny asfaltových směsí, betonárky, zinkovny apod.). Nepřípustná je rovněž obytná funkce, kromě služebního bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu. Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 3 NP, přičemž maximální výška římsy od terénu nepřesáhne 9 m, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 85%.

Hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost, apod.) bude max. na hranici této plochy (tj. SVK – plochy smíšené výrobní), případně na hranici vlastního pozemku.

#### I.f.9. Plochy lesní

- **PUPFL – plochy lesní**

Hlavní využití:

Území je určeno k plnění těchto funkcí podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy.

Přípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Při zakládání nových ploch PUPFL preferovat vhodnou druhovou skladbu dřevin (nezakládat monokulturní porosty).

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa, u kterých je možné max. 1NP.

#### I.f.10. Plochy zemědělské

- **ZPF – plochy zemědělské**

Hlavní využití:

Území určená pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady a sady.

Přípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod.), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud

nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty.

Podmíněně přípustné využití:

Je zřizovat vodní plochy a toky a měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, přičemž zalesnění je možné na zemědělských půdách kromě I. a II. třídy ochrany ZPF.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb:

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží a do 5 m výšky;
3. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 4 m výšky.

#### I.f.11. Plochy vodní a vodohospodářské

- **PV – plochy vodní a vodohospodářské**

Hlavní využití:

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

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

Přípustné využití:

V rámci svobodného využití vod je možné využít pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím území.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

#### I.f.12. Plochy zeleně

- **ZO – plochy zeleně ostatní**

Hlavní využití:

Území ostatní zeleně je určeno zejména jako náhrada za přírodní prostředí s různorodou skladbou činností a dějů, od soukromé zeleně zahrad, po veřejně přístupné plochy rekreační a pobytové zeleně, doprovodnou zeleň alejí a uličních stromořadí a případně

izolační zeleň, plnicí funkci rozhraní mezi rozdílnými funkčními typy na území města. V rámci ostatní zeleně, je přípustné budovat cyklistické a pěší stezky, osazovat městský mobiliář, zřizovat sportovní a rekreační hřiště místního dosahu, dětská hřiště, drobnou architekturu.

Přípustné využití:

Zařízení a objekty technické a dopravní vybavenosti, nezbytné pro fungování obce, včetně vjezdů na sousední pozemky, za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch ostatní zeleně, malé vodní plochy, jednotlivé jednoduché stavby pro služby veřejnosti. Plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby (včetně objektů individuální rekreace), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná jednopodlažní výšková hladina), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

• **ZS – plochy zeleně soukromé**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se stanovuje výšková hladina u přípustných drobných staveb je stanovena jednopodlažní výšková hladina s možností podkroví a možností podsklepení, zastavitelnost je stanovena maximálně 25 %, přičemž se do zastavěného území nezapočítávají malé vodní plochy a bazény a plochy s vegetační zádlažbou.

• **ZKV – plochy zeleně krajinné všeobecné**

Hlavní využití:

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně všeobecné jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin.

Přípustné využití:

Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Podmíněně přípustné je do tohoto území umísťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**I.f.13. Plochy smíšené nezastavěného území**

• **NS – plochy smíšené nezastavěného území**

Hlavní využití:

Převažujícím účelem využití jsou plochy nezemědělské se spontánní zelení.

Přípustné využití:

Zemědělské a hospodářské využití ploch, krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitéry, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady apod.), rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad, lesní plochy, vodní plochy a toky. Dále činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.). Dále je možné zřizovat vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, provádět zalesňování a zatravnění pozemků. Možné je umístění drobných staveb a zařízení, liniových staveb související veřejné dopravní a technické infrastruktury, např. cyklostezky, dále stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je umísťovat objekty individuální rekreace. Za objekty individuální rekreace jsou považovány: rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci. Dále nelze oplocovat pozemky s výjimkou staveb a zařízení vyjmenovaných v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb:

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro plnění funkcí lesa do 5 m výšky, bez podsklepení;
3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží do 5 m výšky;
4. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 4 m výšky.

**I.f.A) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu**

V ÚP je vymezena jedna plocha s prvky regulačního plánu. Jedná se o plochu SO.8.R/US. Tato plocha jako jediná v ÚP umožňuje nejen výstavbu izolovaných rodinných domů a dvojdomků, ale také výstavbu nízkopodlažních bytových domů.

**I.f.A)1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb – prvky regulativů**

- Stavební hranice – udává rozhraní mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí pozemku pro umístění objektů staveb pro bydlení (hlavní stavby) a doplňkových staveb
  - je nepřekročitelná pro hlavní stavby (tj. nesmí být překročena směrem ven),
  - je podkročitelná pro hlavní i doplňkové stavby směrem dovnitř bez omezení,
  - je překročitelná pro stavby doplňkové (tj. smí být překročena směrem ven)
- ve všech případech je nutno dodržet zákonem stanovené odstupy.

Stavby doplňkové – tvoří doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (tzn., pergoly, sklady zahradního nářadí, přístřešky pro automobil, garáže, zimní zahrady apod.)

- Maximální podíl zastavění



Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavními i doplňkovými stavebními objekty k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy ohraničené stavební hranicí (A, B, C, D, E a F). Zároveň musí být dodržen maximální podíl zastavění pro celou plochu SO.8.R/US 50%. Do zastavěných ploch se započítávají zpevněné plochy, parkoviště, komunikace a bazény nad 25 m<sup>2</sup>; nezapočítávají se vodní plochy přírodního charakteru a hřiště s přírodními povrchy.

• Výška zástavby

Reguluje se počtem nadzemních podlaží (NP), možného ustupujícího podlaží či využitelného podkroví.

Udává maximální nepřekročitelnou výšku zástavby v počtu plných podlaží (hodnota udaná římskou číslicí – I, II).

V případě možného obytného podkroví je ve výkrese I.5. vyznačeno matematické znaménko +.

V případě možnosti podsklepení je ve výkrese I.5. vyznačeno matematické znaménko - .

V případě možnosti ustupujícího podlaží je ve výkrese I.5. vyznačena zkratka UP.

*Pro plochy A, E a F je přípustné:*

- 1 NP + ustupující podlaží (80% plochy 1.NP) s využitím podsklepení  
**nebo**
- 1 NP + podkroví s výškou nadezdívky max. 1,3 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží (1.NP) s využitím podsklepení

*Pro plochy B, C a D je přípustné:*

- 2 NP + ustupující podlaží (80% plochy 2.NP) s využitím podsklepení  
**nebo**
- 2 NP + podkroví s výškou nadezdívky max. 0,3 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží (2.NP) s využitím podsklepení

**I.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**

V ÚP Rudolfov jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami.

**I.g.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

- D.D3.R.:** koridor dálnice D 3 v k.ú. Hlinsko u Vráta
- D.II/III.R.:** koridor komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 v k.ú. Hlinsko u Vráta.
- D.I/20.R.:** koridor pro umístění přeložky silnice III/0341 – Hlinský přivaděč (DI.I/20.R)
- D.1.R.:** plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
- D.3.R.:** plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
- D.4.R.:** plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
- D.8.R.:** plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Hlinsko u Vráta.
- D.10.R.:** plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
- D.11.R.:** plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
- D.12.R.:** plocha přeložky silnice III/10577 v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
- D.13.R.:** plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic (lokalita Z3-2)
- D.14.R.:** plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic (lokalita Z3-4)
- D.15.R.:** plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic (lokalita Z3-2)

**D.16.R.:** plocha pro umístění stavby křižovatky pro napojení místní komunikace ZAKOS Rudolfov – Adamov a pro umístění stavby obratiště autobusových linek městské hromadné dopravy v k.ú. Rudolfov.

**D.17.R. :** smíšená plocha dopravní SD.1a.R./US a SD.1.b.R./US pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D 3 v k.ú. Hlinsko u Vráta.

**D.18.R.:** smíšená plocha dopravní SD.2.R./US pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D 3 v k.ú. Hlinsko u Vráta.

#### I.g.2. Veřejně prospěšné stavby vodního hospodářství – vodovodní řady

**TI.V1.R.** Plocha pro koridor dálkového vodovodu v k.ú. Hlinsko u Vráta

**V.1.R. až V.16.R. :** plochy pro navrhované vodovodní řady.

Změnou č. 3 se doplňuje **V.16.R.** (lokality Z3-3)

#### I.g.3. Veřejně prospěšné stavby vodního hospodářství - splašková kanalizace

**K.s.1.R. až K.s.12.R.:** plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace, čerpací stanice odpadních vod

Změnou č. 3 se doplňuje K.s.12.R. (lokality Z3-3)

#### I.g.4. Veřejně prospěšné stavby vodního hospodářství - dešťová kanalizace a výústní objekty

**K.d.1.R. až K.d.10.R.:** plochy pro navrhované kanalizační řady dešťové kanalizace a výústní objekty.

Změnou č. 3 se ruší K.d.4.R (lokality Z3-7) a nově doplňuje K.d.10.R.(lokality Z3-3)

#### I.g.5. Veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná jednotná kanalizace)

**K.j.1.R. a K.j.3.R.:** plochy pro navrhované kanalizační řady jednotné kanalizace

Změnou č. 3 se ruší K.j.2.R.

#### I.g.6. Veřejně prospěšné stavby elektro energetiky

**E.6.R. až E.7.R.:** plochy pro navrhované nadzemní vedení VN 22 kV, přípojná vedení a distribuční trafostanice

#### I.g.7. Veřejně prospěšné stavby elektro energetiky

**E.1.R. až E.5.R.:** plochy pro navrhované podzemní kabelové vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice.

#### I.g.8. Veřejně prospěšné stavby zásobování plynem

**P.1.R. a P.2.R., P.6.R. až P.11.R.:** plochy pro navržené středotlaké rozvody zemního plynu v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic

**P.12.R až P.13.R.:** plochy pro navržené středotlaké rozvody zemního plynu v k.ú. Hlinsko u Vráta

#### I.g.9. Veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování teplem (navrhované parovody, teplovody, případně předávací stanice)

**T.1.R.** plochy pro parovody, teplovody a předávací stanice tepla

#### I.g.10. Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES:

**OP.1.R.:** LBK 1, lokální biokoridor „Hlinceký rybník“, délka 210 m v k.ú. Hlinsko u Vráta.

#### I.g.11. Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi

**OP.2.R.:** Terénní průleh k odvodu přívalových dešťových vod, délka 695 m v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.

**OP.3.R.:** Terénní průleh k odvodu přívalových dešťových vod, délka 123 m v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.

**OP.4.R.:** Terénní průleh k odvodu přívalových dešťových vod, délka 0,42 ha v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.

#### I.g.12. Veřejně prospěšná opatření k umístění plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná

**OP.6.R.:** plocha umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 0,66 ha v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.

**OP.7.R.:** plocha k umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 2,99 ha v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.

**OP.8.R.:** plocha k umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 1,60 ha v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.

**OP.9.R.:** plocha k umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 1,06 ha v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.

#### I.g.13. Vymezení ploch pro asanaci

V řešeném území nejsou navrženy žádné plochy pro provedení asanačních úprav.

#### I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

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

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území ohraničením plnou modrozelenou čarou a označeny /US, za označením plochy (například: SO.1.R/US). V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií:

Katastrální území Rudolfov: SO.1.R/US, SO.2.R/US, SO.4.R/US, SO.4a.R/US, SO.6.R/US, SO.8.R/US, SO.9.R/US, SO.12.R/US, SO.13.R/US, SO.15.R/US, SO.16.R/US, OV.4.R/US, OV.5.R/US, VP.1.R/US, DI.12.R/US,

Podmínka zpracování jedné společné územní studie platí pro skupiny ploch:

##### **1 ÚS=OV.4.R/US, OV.5.R/US a VP.1.R/US**

- Katastrální území Hlinsko: SO.10.R/US, SO.11.R/US, SVK.1.R/US, SVK.2.R/US, SD.1.R/US, SD.2.R/US,

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do ~~540~~ let po vydání změny č. ~~43~~ ÚP.

#### I.j. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V řešeném území je vymezena plocha veřejného prostranství VP.1.R/US a plochy občanské vybavenosti OV.4.R/US a OV.5.R/US v prostoru Farské louky. Tato lokalita je svým významem jakýmsi ohniskem území Rudolfova, proto je potřeba jejímu urbanistickému a architektonickému řešení věnovat zvýšenou pozornost. Při urbanistickém řešení prostoru Farské louky i jednotlivých stavebních objektů je potřeba brát ohled na významnou pohledovou a architektonickou dominantu

kostela sv. Víta, která se uplatňuje ve všech dálkových pohledech na panorama města. Případné projekty architektonicky významných staveb, či urbanistických prostorů, jsou podmíněny tím, že architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt.

#### **I.k. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

~~I.k.1. Dokumentace ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 17 listů A4 textové části (strany 1 až 33 tohoto OOP),~~

~~I.k.2. Grafická část ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 6 výkresů:~~

<del>I.1. Výkres základního členění území</del>	<del>m 1 : 5000</del>
<del>I.2. Hlavní výkres</del>	<del>m 1 : 5000</del>
<del>I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</del>	<del>m 1 : 5000</del>
<del>I.4.a. Výkres technické infrastruktury – vodohospodářské řešení vodovod</del>	<del>m 1 : 5000</del>
<del>I.4.b. Výkres technické infrastruktury – vodohospodářské řešení kanalizace</del>	<del>m 1 : 5000</del>
<del>I.4.c. Výkres technické infrastruktury – energetika (el. energie, plyn)</del>	<del>m 1 : 5000</del>