

I. územní plán Lenora – SROVNÁVACÍ TEXT

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 29.8.2008 (viz grafická část). Jako podklad bylo využito opatření obecné povahy ze dne 1.10.2007, kterým bylo vymezeno zastavěné území v Zátóni (k.ú. Lenora).

V řešeném území změny č.2 je vymezena hranice zastavěného území k datu 29.8.2008. V řešeném území změny č.2 je vymezena hranice zastavěného území ke dni 29.8.2008 dle nového mapového podkladu.

V řešeném území změny č.3 je vymezena hranice zastavěného území ke dni 30.6.2014 dle nového mapového podkladu.

V řešeném území změny č. 5 je vymezena hranice zastavěného území ke dni 22. 6. 2022 dle nového mapového podkladu.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce V souvislosti s polohou sídla v přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy s vysokým rekreačním potenciálem krajiny je potřebné území obce rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu je

- Plocha č. **1.1** v k.ú. Houžná
 - Změna funkčního využití lokality na plochu smíšenou obytnou – bydlení a občanské vybavení. Jedná se o pozemek tvořící stavební proluku mezi stávající zástavbou staveb pro bydlení podél silnice I/39 v Houžné. Lokalita je v současné době zemědělsky obhospodařována jako trvale travní porost.

Předmětem řešení změny č. 2 územního plánu je:

- Lokalita č.1 : plochy **2.1a, 2.1b**
 - Změna funkčního využití území z plochy nízkopodlažního bydlení (Bn) na plochu občanského vybavení – neveřejný zájem (On). Jedná se o lokalitu v k.ú. Houžná, která je částí tvořena zastavěným územím (v ÚP Lenora – Bn stav) – ve změně vymezena jako plocha přestavby č. **2.1a** a částí stavební prolukou mezi stávající zástavbou (V ÚP Lenora – část zastavitelné plochy č.**2.1**)
 - ve změně vymezena jako plocha zastavitelná č. **2.1b**
- Lokalita č. 2: plocha **2.2**
 - Změna funkčního využití území z plochy občanského vybavení – neveřejný zájem (On) na smíšenou obytnou plochu – bydlení a občanské vybavení (Sbo) - Jedná se o lokalitu v k.ú. Lenora, v centru obce, u silnice I/39. Pozemek je zastavěn (v ÚP Lenora – On stav).
 - Plocha je změnou č.2 vymezena jako plocha stabilizovaná č. **2.2**

Předmětem řešení změny č. 3 územního plánu je:

- Lokalita **3.1**
 - Změna podmínek funkčního využití : Plochy Vz se doplňují takto: je přípustná stavba sakrálního objektu.
- Lokalita **3.2**
 - V Lenoře plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání Sbp.

• **Lokalita 3.3**

- v Lenoře plochy bydlení – soukromá zeleň Bz.

Předmětem řešení změny č. 5 územního plánu je:

Plocha 2.1a-On v lokalitě Houžná

– zmenšení rozvojové plochy neveřejného občanského vybavení o 0,14 ha na celkovou plochu 0,09ha.

Plocha 24-Sbo v lokalitě Houžná

– zmenšení rozvojové plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost o již využitou část (0,11ha) na celkovou plochu 4,27 ha.

Plocha 5.8 –Bn v lokalitě Zátoň

– nová plocha nízkopodlažního bydlení o celkové ploše 0,16ha.

Plocha 16-Bn v lokalitě Zátoň

– zmenšení plochy nízkopodlažního bydlení o již využitou část (0,23ha) na celkovou plochu 0,13ha.

Plocha 1-Bn v lokalitě Zátoň

– zmenšení plochy nízkopodlažního bydlení o již využitou část (0,26ha) na celkovou plochu 0,66ha.

Plocha 3.3-Bz v lokalitě Dubí

– zrušení již využití rozvojové plochy (soukromé zahrady).

Plocha 46-Pv v lokalitě Lenora

– rozšíření stávající zastavitelné plochy veřejného prostranství o 0,02ha na celkovou plochu 0,16ha.

Plocha 48a-Bz v lokalitě Lenora

– nová plocha zahrad (soukromé zeleně) o celkové rozloze 0,15ha.

Plocha 48-Sbo v lokalitě Lenora

– zmenšení rozvojové plochy smíšené obytné pro bydlení a občanskou vybavenost o zahrady (0,15ha) na celkovou výměru 1,18ha.

Plocha 5.10-Bn v lokalitě Zátoň

– nová zastavitelná plocha nízkopodlažního bydlení o celkové ploše 0,13ha.

Plocha 5.11-Bn v lokalitě „U pily“

- nová zastavitelná plocha nízkopodlažního bydlení o celkové ploše 0,10ha.

Plocha 5.1-Bn v lokalitě Zátoň

– nová plocha pro přestavbu na nízkopodlažní bydlení o celkové ploše 0,12ha.

Plocha 5.4-Sbo v lokalitě Lenora

– nová přestavbová plocha smíšená obytná pro bydlení a občanskou vybavenost o celkové rozloze 0,28ha.

Plocha 5.5-Sbp v lokalitě Lenora

– nová přestavbová plocha smíšená obytná pro bydlení a podnikání o celkové rozloze 3,81ha.

Plocha 5.7-Sbp v lokalitě „Pod Zátoní“

– nová zastavitelná plocha smíšená obytná pro bydlení a podnikání o celkové výměře 0,40ha.

Plocha 5.9-Bn v lokalitě Zátoň

– nová zastavitelná plocha nízkopodlažního bydlení o celkové výměře 0,16ha.

Plocha 54-Sbp v lokalitě Lenora

– zmenšení rozvojové plochy smíšené obytné pro bydlení a podnikání o 1,22ha na celkovou rozlohu 2,97ha.

Plocha 5-Os v lokalitě Zátoň

– zmenšení rozvojové plochy občanského vybavení – sportu a tělovýchovy o 0,24ha na celkovou rozlohu 1,27ha.

Plocha 60-TI v lokalitě Lenora

– zrušení již využití rozvojové plochy technické infrastruktury.

Plocha 6-Bn v lokalitě Zátoň

– zmenšení rozvojové plochy nízkopodlažního bydlení o 0,16ha na celkovou rozlohu 0,83ha.

Plocha 5.6-Bz v lokalitě Vlčí jámy

– nová plocha zahrad (soukromé zeleně) o celkové rozloze 0,09ha.

Plocha 75-Vz v lokalitě Vlčí jámy

– zmenšení rozvojové plochy výroby a skladování – zemědělských staveb o 0,50ha na celkovou plochu 0,84ha.

Řešení jednotlivých záměrů bude respektovat charakter a strukturu stávající zástavby, tzn. zejména nebude mít nepříznivý pohledový vliv na celkový ráz obce.

Řešení je navrženo v souladu se zásadami pro využívání území stanovené pro oblast krajinného rázu č.20 Šumava II (CHKO) a krajinu lesopолní jako základní typ krajiny řešeného území. **Krajina lesopолní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní). Dále viz kap. e) výroku**

Hlavní cíle rozvoje

- vytvořit předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- vytvořit podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel
- stanovit podmínky pro využívání rekreačního potenciálu území
- vytvořit podmínky pro rozvoj ekologického zemědělství a zpracování dřeva
- zlepšit dopravní dostupnost území a přeshraniční dopravní vazby

Ochrana a rozvoj hodnot

Základem identity obce Lenora, jeho siluety a atmosféry je **topografie a krajinný reliéf**, které musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

Přírodní hodnoty

- řešené území se vyznačuje vysokou kvalitou přírodního prostředí

H12 – PR - přírodní rezervace Zátoňská hora (rozloha 49,3 ha) - ochrana: viz příslušný statut – chránit a stabilizovat

H13 – 2721 Lípa v Lenoře - jednotlivý strom, 2749 Lípa v Zátóni - jednotlivý strom, 2748 Zátónské lípy a klen - skupina stromů 3, 2750 Zátónské lípy - skupina stromů 3 - ochrana: ponechat a chránit před negativními vlivy

H14- CHKO - Chráněná krajinná oblast Šumava - ochrana: viz příslušný statut

H15 - NP - Národní park Šumava - - jižní část řešeného území (hranici tvoří řeka Řasnice a Vltava) - ochrana: viz příslušný statut

H16 - ptačí oblast Natura 2000 - ptačí oblast - jihovýchodní část řešeného území - ochrana: zachovat přírodní charakter v maximální možné míře, nepovolit žádné zásahy, které by mohly klidové území narušit

H17 – plochy nadregionálního biokoridoru a regionálních biokoridorů a biocenter - ochrana: zachovat přírodní charakter

H18, H19- všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona - ochrana: zachovat přírodní charakter v maximální možné míře, nepovolit žádné zásahy, které by mohly území narušit

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkresech. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh opatření územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz regulativa

ochrana: stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí, biocentra či biokoridory

Ve změně č.2 v lokalitě č.1

zemědělská půda – trvalý travní porost (**I. tř. ochrany**) – ochrana: v maximální míře zachovat půdní fond, minimalizovat zpevněné plochy – viz. podmínky využití kap. c.

Kulturní hodnoty

architektonické a urbanistické hodnoty:

nemovité kulturní památky:

Místo kulturní památky	popis	rejstříkové číslo KP
Lenora	lávka krytá „rechle“ - krytý dřevěný most přes Vltavu se šindelovou střechou	45624/ 3 - 3637
Lenora	č.p.1 zámek	39231/ 3 - 3633
Lenora	č.p.16 ratejna	25095/ 3 - 3634
Lenora	č.p.19 venkovská usedlost	29190/ 3 - 3635
Lenora	pekárna	16207/ 3 - 3636

- stavební záměry ve stávajících plochách zástavby ani v nově navrhovaných se nesmí negativně dotknout nemovité kulturní památky, ani archeologické lokality.

H1 - lávka krytá „rechle“ - krytý dřevěný most přes Vltavu se šindelovou střechou (nemovitá kulturní památka) ochrana: viz příslušný statut

H2- zámek (nemovitá kulturní památka) s parkem – ochrana: viz příslušný statut, zachovat, ponechat odstup, okolní zástavba musí respektovat hmotové a materiálové řešení

H3- pekárna (nemovitá kulturní památka)- obecní pec na chleba - ochrana: viz příslušný statut, zachovat, ponechat odstup,

H4- Chata KČST- ochrana: v maximální míře zachovat dobové prvky, dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt

H5 - prostor u pomníku malíře a skladatele Andrease Hartauera (1839 -1915) – ochrana:

podporovat ozdravení prostoru a zeleně, případně doplnění odpočivných ploch, drobných architektonických prvků

H6- území s archeologickými nálezy - středověké rýžoviště zlata, které se rozkládá v délce asi 1 km na pravém břehu Kaplického potoka – ochrana: viz příslušný statut

H7, H9 – urbanistické hodnoty Lenora - protáhlý prostor v okolí hlavní silnice – prostor před zámekem, pekárna, původní dřevěné domy (staré sklářské domky) podél hlavní komunikace – ochrana: modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu. Navržená nová zástavba bude respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.

H8 - objekt mateřské školy s parkem – ochrana: zachovat, podporovat ozdravení prostoru a zeleně, případně doplnění odpočivných ploch, drobných architektonických prvků.

H10– prostor u Vltavy jižně od fotbalového hřiště – nástupní místo do NP Šumava - ochrana: podporovat ozdravení prostoru a zeleně, případně doplnění a kultivace parkovacích a odpočivných ploch, drobných architektonických prvků

H11- prostor návsi včetně kamenné kašny v Zátoni – ochrana: respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu. Navržená nová zástavba bude respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.

H20– ostatní nemovitě kulturní památky a všechna boží muka nacházející se v řešeném území ochrana: ponechat, respektovat bezprostřední okolí

H21 - rozhledové pohledy – ochrana: zachovat průhledy, nové návrhy zástavby v pohledově exponovaných polohách by měly být ověřeny zákresem do fotografických panoramat, objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby

H22 – „Německý dvůr“ - ochrana: v maximální míře zachovat dobové prvky, dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt

H23 – „Sokolovna“ - ochrana: v maximální míře zachovat dobové prvky, dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt

H24 – „Bienenhaus“ - ochrana: v maximální míře zachovat dobové prvky, dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt

Řešené území je územím s archeologickými nálezy - ochrana: Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci. 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.

Civilizační hodnoty

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém

- elektrické rozvody a zařízení
- radiokomunikační zařízení
- plynofikace
- centrální zdroj tepla
- vodovodní systém
- kanalizace a čistírna odpadních vod
- železnice
- silnice I/4, I/39, síť silnic III. třídy
- vlaková stanice a autobusové zastávky
- turistické trasy, cykloturistické trasy
- telekomunikační kabel – ve změně č.2 jižní hranice lokality **1.1**

ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat

Občanská vybavenost - je zastoupena především v centrální části sídla

ochrana: využít stávající občanskou vybavenost, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území musí být navazující územně plánovací dokumentací, podklady a projekty respektovány. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

Ochrana hodnot sídla je rovněž zajištěna vytipováním ploch s novým způsobem využití, které budou prověřeny územní studií (viz kapitola c).

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

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a stanovení jasných pravidel (regulativů) pro všechny funkční plochy. Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území (vodovod, kanalizace, elektřina..) Je vyznačena hranice PHO (negativních vlivů) zemědělského areálu. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto hranici překročit. V lokalitě 9 v Zátóni je navržena plocha přestavby pro smíšené bydlení a podnikání, způsob využití stávajících objektů zemědělské výroby musí respektovat sousední plochy pro bydlení.

Návrh nové zástavby musí akceptovat **hlavní hodnoty sídla** (přírodní, civilizační, kulturní), především kulturní památky, archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, prostory centra (viz – kap.b, část Ochrana a rozvoj hodnot).

- V okolí hodnot musí nová výstavba ctít charakter a měřítko historické zástavby, stavební čáru, výšku, typ a sklon střech. Respektovány budou dálkové pohledy na kulturní památky, prostorové vazby v okolí kulturních památek na území obce (hlavní přístupové osy, pohledové osy).

- Bude zachována urbanistická struktura sídel.

- Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

- Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

- Stabilizace sídelní funkce je podpořena návrhem ploch pro bydlení, ploch smíšené funkce bydlení a občanská vybavenost, bydlení a podnikání. Stavební formy charakteristické pro tuto oblast budou respektovány a preferovány.

Musí být chráněn **přírodní rámeček** obce – údolí vodotečí, lesní plochy - nezastavovat, ponechat přírodní charakter, zpřístupnit břehy, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny, preferovat veřejně přístupné prostory.

Jsou vymezeny lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit

územní studií:

- lokality č. 3, 6, 9, 11, 17 - Zátón
- lokalita č.24, 25, - Houžná
- lokality č. 45, 48, 49, 50, ~~54~~, 5.5– Lenora

Tímto územně plánovacím podkladem (územní studií) budou řešeny trasy

komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů obce. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

V ostatních lokalitách není prověření území územní studií ani regulačním plánem povinně uloženo, ale je možné.

Územní plán řeší především rozšíření **plach pro bydlení**. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy, výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby.

Zástavba pro bydlení je rozdělena do 2 kategorií – bydlení nízkopodlažní **Bn** a bydlení vícepodlažní **Bv**. Plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny situovány zahrady. Mezi plochy bydlení patří rovněž kategorie bydlení – soukromá zeleň **Bz**, kterou představují zahrady, které jsou objekty bydlení nezastavitelné.

V území jsou navrhovány tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení - nízkopodlažní Bn - největší rozsah ploch pro nízkopodlažní bydlení je navrženo v Zátoni [1,3,6,7,10,11,15,16,17,18,5.1,5.8,5.9,5.10], doplnění stávající zástavby je navrženo na menších plochách v Nové Houžně [21], Houžně [25], Vlčích Jámách [72,74] a Lenoře [52,53] a v lokalitě U pily [5.11].

plochy vícepodlažní bydlení Bv – bytové domy jsou navrženy v přestavbové ploše v Zátoni [4.1] - v této lokalitě budou mít max.2NP a podkroví, případně 1PP. **plochy bydlení – soukromá zeleň Bz** - plochy soukromé zeleně jsou součástí plochy pro nízkopodlažní bydlení v lokalitě Zátoň [19], v Lenoře [51,52,48a] a v lokalitě Vlčí jámy [5.6].

plochy rekreace – veřejné Rv návrh plochy rekreace veřejné jsou navrhovány pro zkvalitnění rekreačních ploch veřejného tábořiště v Houžně

plochy občanského vybavení – veřejný zájem Ov nové plochy nejsou navrženy, předpokládá se stabilizace na stávajících plochách, s možností změny jednotlivých druhů dle aktuálních potřeb, striktně v rámci občanského vybavení veřejné infrastruktury (viz regulativa)

plochy občanského vybavení – neveřejný zájem On jsou navrženy v centrální části Lenory, na plochách kolem silnice I/39: [43,44] Jedná se o lokality zatížené negativními vlivy z této dopravní trasy. Dále je navržena plocha [2.1b] v Houžně.

plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova Os jsou navrhovány v Zátoni [5], jedná se o lokality využívané sezónně k zimním sportům, další plocha v Zátoni [13] je navržena pro hřiště, rovněž plocha [58] v Lenoře.

plochy veřejných prostranství – obecné Pv navržena plocha pro místní obslužnou komunikaci v Lenoře [46] a plocha pro rozšíření stávající komunikace na odpovídající parametry (Lenora – nad hlavní silnicí západně od obecního úřadu)

plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň Pz na plochách v Zátoni [2,4,12] podél silnice I/4 [22,23,70], ve Vlčích Jámách [73], v Lenoře [47,49,55,57] - součástí mohou být odpočinkové plochy, parkové úpravy – mobiliář

plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání Sbp jsou navrženy v Zátoni [8,9], v Lenoře ~~na východním okraji sídla [54,5.5]~~, v ~~Lenoře lokalitě „U pily“ [3.2]~~, v lokalitě „Pod Zátoní“ [5.7] a v Lenoře v lokalitě Nad nádražím [4.1]

plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost Sbo v největším rozsahu jsou tyto plochy navrženy podél silnice I/39 v Houžně [24 -28], plocha [1.1] dále pak v Lenoře [45,48,50,5.4].

plochy dopravní infrastruktury Ds Mezi Lenorou a Houžnou je navržena plocha pro

přeložku silnice I/39 [42]. Významnou plochou vymezenou pro silniční dopravu je navrhovaná trasa silnice I/4 v úseku od křižovatky se silnicí I/39 (Nová Houžná) po severní hranice řešeného území, v širší koridoru dle konceptu VÚC Jihočeského kraje [20].

plochy technické infrastruktury *Ti* jsou navrženy navržena plochy plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod (včetně přístupové komunikace) v Zátóni [18] a v Lenoře [60], dále jsou navrženy plochy pro sběrný dvůr ve Vlčích Jámách [71] a v Lenoře [56].

plochy výroby a skladování – lehký průmysl *Vp* jsou navrženy při cestě z Lenory na Zátoň [40].

plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb *Vz* jsou navrženy ve Vlčích Jámách [75,76] jako rozvojové plochy pro stávající zemědělskou farmu, dále v Zátóni [4.2].

- Jsou navrženy **trasy a plochy pro technickou infrastrukturu včetně OP**
- **ochranná pásma** všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby, ani dočasné, vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

výstupní limity:

- bezpečnostní a ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu
- koridor vysokotlakého plynovodu (dle VÚC Jč kraje)
- koridor navrhované trasy (přeložky) silnice I/4 (dle VÚC Jč kraje)
- ochranné pásmo dopravních tras a zařízení – silniční dopravy (přeložky silnic I/4, I/39)
- ochranné pásmo elektrického vedení a trafostanic
- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně
- ochranné pásmo ČOV
- max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené bydlení a podnikání, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) - bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak.

Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Nelze povolovat činnosti a podnikání - zejména provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach, zápach), které zatěžují okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity zátěže.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon vymezuujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Urbanistické a architektonické požadavky pro novou výstavbu, přístavby a přestavby v zastavěném území, zastavitelných plochách a v plochách přestavby (plochy: bydlení nízkopodlažní, smíšené obytné, občanské vybavení, rekreace) v rámci **řešeného území:**

umístění hlavního objektu na pozemku:

- objekty řadit podél vrstevnicové osy v odstupech, jejichž vzdálenost přesahuje dvojnásobek jejich délky
- objekty řadit podél komunikace nebo podél vrstevnice
- zástavba nesmí tvořit šachovnicovou zástavbu
- minimální zásahy do tvaru terénu (bez zářezů a násypů)
- zachovat původní členění pozemků liniemi kamenných snosů
- zachovat původní cesty se stromořadím

- zachovat hodnotné vzrostlé dřeviny na pozemku
- objemové řešení:
- přízemní objekty bez půdního nadezdění (nebo max. 0,5m)
 - objemově velké podkroví pod výraznou sedlovou střechou
 - výška okapové římsy nad terénem max. 4 m
 - obdélníkový půdorys, delší stranou souběžný s přílehlou komunikací nebo vrstevnicí
- střecha:
- hřeben střechy souběžný s delší osou objektu
 - střecha sedlová, případně s oboustrannými polovalbami
 - sklon střechy 40 – 45 stupňů
 - sklon polovalby 63 - 69 stupňů
 - výrazné přesahy střechy (min. 0,3 m)

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).

Změna č.1 řeší

plochu **1.1** - zástavbu proluky rozšířením sousední plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení.

- respektovány budou limity využití území - střety se stávajícími nebo navrženými limity využití území je nutno řešit v navazujících řízeních
- respektovány budou trasy a ochranná pásma veškerých stávajících i navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti (stávající telekomunikační kabel, navržené trasy vodovodu, kanalizace, plynu).
- respektováno bude ochranné pásmo silnice I/39 - podmínkou je splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)
- maximální hranice negativních vlivů z provozu bude totožná s hranicí vymezené plochy

Urbanistické a architektonické požadavky

Nová zástavba bude respektovat urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem (umístění hlavního objektu na pozemku, objemové řešení, střechy)

- bude respektovat urbanistickou struktura sídla Houžná charakteristickou rozvolněným způsobem zástavby sledující linii komunikace
- bude respektovat základní principy historické stavební formy charakteristické pro tuto oblast
- bude respektovat výškovou úroveň stávajících přízemních objektů (charakteristických pro danou oblast)

Změna č.2 řeší

LOKALITA č.1 - plochy **2.1a**, **2.1b**

Změna ÚP řeší změnu stávajícího funkčního využití lokality (Bn – nízkopodlažní bydlení) na plochu On - občanského vybavení – neveřejný zájem.

Rozsah zastavitelné plochy nepřekračuje hranice stanovené platným územním plánem.

- respektovány budou limity využití území - střety se stávajícími limity využití území je nutno řešit v navazujících řízeních
- respektovány budou trasy a ochranná pásma veškerých stávajících inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti (stávající telekomunikační kabel, trasa vodovodu)
- respektováno bude ochranné pásmo silnice I/39 - podmínkou je splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)
- maximální hranice negativních vlivů z provozu bude totožná s hranicí vymezené plochy

LOKALITA č.2 - plocha **2.2**

Změna ÚP řeší změnu stávajícího funkčního využití (On - občanské vybavení – neveřejný zájem) na plochu Sbo - smíšenou obytnou – bydlení a občanské vybavení

- respektovány budou limity využití území - střety se stávajícími nebo navrženými limity využití území je nutno řešit v navazujících řízeních
- respektovány budou trasy a ochranná pásma veškerých stávajících i navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti (stávající telekomunikační kabel, navržené trasy vodovodu, kanalizace, plynu).

- podmínkou je splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace I.třídy)
- respektováno bude ochranné pásmo dráhy
- maximální hranice negativních vlivů z provozu bude totožná s hranicí vymezené plochy

Urbanistické a architektonické požadavky

LOKALITA č.1 - plochy 2.1a, 2.1b

Nová zástavba bude respektovat urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem (objemové řešení, střechy)

- bude respektovat základní principy historické stavební formy charakteristické pro tuto oblast
- bude respektovat výškovou úroveň stávajících objektů

LOKALITA č.2 - plocha 2.2

- Případné přestavby a dostavby budou respektovat výškovou úroveň okolních objektů

Vymezení zastavitelných ploch

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo na plochách změn – tzv. prolukách.)

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
ZÁTOŇ (k.ú. Lenora)			
1	Bn bydlení nizkopodlažní	0,696 0,92	<p>Obsluha území – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice</p> <p>Limity využití území: CHKO Šumava – III. zóna, OP silnice, OP lesa (50m),</p> <p>podmínky využití území: - vyřešit vjezd na pozemky, napojit pozemky na ČOV</p> <p>Ochrana hodnot území – zachovat původní kamenné snosy s doprovodnou zelení, provádět minimální terénní úpravy, - exponovaná poloha - zachovat rozptýlený charakter zástavby a typický charakter staveb - objemové řešení - půdorysy obdélníkové, osově přizpůsobené historické urbanistické koncepci sídla – sedlové střechy s osami hřebene souběžnými s delší stranou objektu, sklon střechy 35-45°, maximálně přizpůsobit vzhled a estetiku nového objektu původní zástavbě, minimalizovat zásahy do tvaru svahu nevhodnými zářezy a násypy. (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p>Podlažnost - max. 1 NP + podkroví</p> <p>Předpokládaná kapacita – 1RD na pozemku 106/3, 1RD na pozemku 71/1, 2RD na pozemku 72/1, 1 RD na pozemku 72/4 - celkem v lokalitě - maximálně 5-3 hlavních objektů</p>
3	Bn bydlení nizkopodlažní	1,39	<p>Obsluha území – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice a z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry</p> <p>Limity využití území: CHKO Šumava – III., IV. zóna, OP lesa (50m), vodovod</p> <p>podmínky využití území: - <i>zpracovat územní studii</i>, napojit pozemky na ČOV</p> <p>Ochrana hodnot území – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p>Podlažnost - max. 1 NP + podkroví</p> <p>Předpokládaná kapacita – maximálně 10 hlavních objektů</p>
5	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova	1,542 7	<p>Obsluha území – z místní obslužné komunikace</p> <p>Limity využití území: CHKO Šumava –II., III., IV. zóna, OP lesa</p> <p>podmínky využití území: sezónní využití – lyžařský svah, nezastavitelné území, s výjimkou staveb pro obsluhu lyžařského vleku</p> <p>Ochrana hodnot území – zachovat v maximální míře vzrostlou zeleň, minimalizovat zásahy do tvaru svahu</p>
6	Bn bydlení nizkopodlažní	0,83 0,99	<p>Obsluha území – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry</p> <p>Limity využití území: CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa (50m)</p> <p>podmínky využití území: - <i>zpracovat územní studii</i>, napojit pozemky na ČOV</p> <p>Ochrana hodnot území – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p>Podlažnost - max. 1 NP + podkroví</p> <p>Předpokládaná kapacita – maximálně 5-3 hlavních objektů</p>
7	Bn bydlení nizkopodlažní	0,12	<p>Obsluha území – z místní obslužné komunikace</p> <p>Limity využití území: CHKO Šumava – II. zóna, OP lesa (50m)</p> <p>podmínky využití území: pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</p> <p>Ochrana hodnot území – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p>Podlažnost - max. 1 NP + podkroví</p> <p>Předpokládaná kapacita – maximálně 1 hlavní objekt</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
8	Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání	0,56	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, <u>podmínky využití území:</u> pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodzí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 hlavní objekty
10	Bn bydlení nízkopodlažní	0,53	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, <u>podmínky využití území:</u> pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodzí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 hlavní objekty
11	Bn bydlení nízkopodlažní	1,28	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice a z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP vodovodu <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> , napojit pozemky na ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů
13	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova	0,33	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP trafostanice a vedení VN 22 kV, plochy meliorací <u>podmínky využití území:</u> hřiště, přípustné umístění staveb nezbytných pro funkci hřiště (šatny, oplocení)
14	Pv plochy veřejných prostranství –obecné	0,07	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, Op vedení STL plynovodu <u>podmínky využití území:</u> plocha pro autobusovou zastávku
15	Bn bydlení nízkopodlažní	0,36	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV., II.zóna <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 hlavní objekty
16	Bn bydlení nízkopodlažní	0,36 0,13	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice a z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV., II.zóna, OP silnice III. třídy, OP vedení VN 22 kV <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 1 hlavní objekty

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
17	Bn bydlení nizkopodlažní	1,86	<p><u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., III., IV. zóna, OP vedení VN 22 kV, plochy meliorací, OP vodního zdroje a vodovodu, OP vedení STL plynovodu</p> <p><u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i>, napojit pozemky na ČOV, zachovat vzrostlou zeleň</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů</p>
18	TI technická infrastruktura	0,10	<p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna, OP vedení VN 22 kV, DOK, plochy meliorací</p> <p><u>podmínky využití území:</u> plocha pro ČOV včetně příjezdové komunikace</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – stanovit ochranné pásmo</p>
19	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	0,07	<p><u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, záplavové území (západní část pozemku), OP silnice III. třídy</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat skupiny vzrostlých stromů jako významný krajinnotvorný prvek (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt</p>
	Bz bydlení – soukromá zeleň	0,17	<p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, záplavové území (západní část pozemku), OP silnice III. třídy, OP vedení STL plynovodu</p> <p><u>podmínky využití území:</u> nebudou ohroženy přírodní ekosystémy v jižní části pozemku</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat skupiny vzrostlých stromů jako významný krajinnotvorný prvek (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p>
3.2	Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání		<p><u>Obsluha území</u> – bude na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, dopravní napojení z místních a účelových komunikací, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích,</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna</p> <p><u>podmínky využití území:</u> Zajistit pro navrhované území dostatek požární vody a dopravní přístupnost ke zdrojům požární vody.</p> <p>Při vymezování nové zastavitelné plochy je podmínkou pro likvidaci splaškových i srážkových vod, řešení, které eliminuje riziko znečištění povrchových a podzemních vod.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> - 1 RD</p> <p><u>Maximální podlažnost:</u> 1NP a podkroví</p>
4.2	Vz plocha výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb	0,70	<p><u>Obsluha území</u> – dopravní napojení z místní či účelové komunikace, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích v dostatečné kapacitě</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna, komunikační kabel, LBK23, vzdálenost 50m od kraje lesa, meliorace</p> <p><u>podmínky využití území:</u> zajistit dostatek požární vody eliminovat riziko znečištění povrchových a podzemních vod LBK23 bude respektován Funkčnost meliorací bude zachována Respektovat max. hranici negativních vlivů Realizovat sadbové úpravy</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – zástavba v ploše Vz4.2 musí svým půdorysem, typem střechy a barevným řešením vycházet z architektury zemědělských staveb, které jsou pro tento typ staveb v regionu obvyklé.</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
5.8	Bn bydlení nízkopodlažní	0,16	Obsluha území – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry Limity využití území: EVL Šumava, CHKO Šumava –IV. zóna podmínky využití území: - napojit pozemky na ČOV Ochrana hodnot území – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 1 hlavní objekt
5.9	Bn bydlení nízkopodlažní	0,16	Obsluha území – z účelové obslužné komunikace Limity využití území: EVL Šumava, CHKO Šumava –II. zóna, OP památného stromu podmínky využití území: - napojit pozemky na ČOV nebo domácí ČOV, zachovat vzrostlou zeleň Ochrana hodnot území – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 1 hlavní objekt
5.10	Bn bydlení nízkopodlažní	0,13	Obsluha území – z účelové obslužné komunikace Limity využití území: EVL Šumava, CHKO Šumava –II. zóna, OP lesa, OP vodního zdroje podmínky využití území: - napojit pozemky na ČOV nebo domácí ČOV, zachovat vzrostlou zeleň Ochrana hodnot území – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 1 hlavní objekt
5.11	Bn bydlení nízkopodlažní	0,10	Obsluha území – z účelové obslužné komunikace a účelového areálu pily Limity využití území: EVL Šumava, Ptačí oblast Šumava, CHKO Šumava – III. zóna, OP železnice, OP lesa podmínky využití území: - napojit pozemky na ČOV nebo domácí ČOV, zachovat vzrostlou zeleň Ochrana hodnot území – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 1 hlavní objekt
HOUŽNÁ (k.ú. Houžná)			
20	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	20,2	Limity využití území: CHKO Šumava – II.,III. zóna, osa NBK 1, záplavové území, OP vedení VN 22 kV, plochy meliorací podmínky využití území: koridor pro návrh trasy silnice I. třídy (I/4), Ochrana hodnot území – zachovat průchodnost krajinou pro nadregionální biokoridor, polní cesty, pěší a cyklistické trasy
21	Bn bydlení nízkopodlažní	0,46	Obsluha území – využít stávající vjezdy na sousední pozemky ze silnice I/39 Limity využití území: CHKO Šumava – IV. zóna, OP silnice I. třídy podmínky využití území: nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) Ochrana hodnot území – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 2 hlavní objekty

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
24	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	4,43 4,38	<p><u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, plochy meliorací, OP silnice I. třídy, OP lesa</p> <p><u>podmínky využití území:</u> <i>zpracovat územní studii</i>, napojit pozemky na ČOV, nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 20-19 hlavních objektů</p>
25	Bn bydlení nízkopodlažní	1,90	<p><u>Obsluha území</u> – využít stávající ze silnice I/39</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, OP lesa</p> <p><u>podmínky využití území:</u> nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace).</p> <p>Pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 8 hlavních objektů</p>
26	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	1,79	<p><u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, plochy meliorací, OP silnice I. třídy</p> <p><u>podmínky využití území:</u> nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)</p> <p>Pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 6 hlavních objektů</p>
27	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	0,14	<p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III/14144</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna,</p> <p><u>podmínky využití území:</u> v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
28	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	1,09	<p><u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, OP silnice I. třídy, OP trafostanice a vedení VN 22 kV, DOK</p> <p><u>podmínky využití území:</u> nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)</p> <p>Pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 4 hlavní objekty</p>
29	Rv rekreace veřejná	2,58	<p>jižní část pozemku – k.ú Lenora</p> <p><u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39, navrženo nové pěší a cyklistické propojení z Lenory lávkou přes Vltavu</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, OP silnice I. třídy, OP vedení VN 22 kV, DOK, záplavové území – aktivní zóna</p> <p><u>podmínky využití území:</u> převážně sezónní využití – tábořiště, stavby situovat mimo aktivní zónu záplavového území, nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 hlavní objekty</p>
1.1	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	0,39	<p><u>Obsluha území</u> – ze silnice I/39, viz. kap.d</p> <p><u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50m od kraje lesa); chráněná krajinná oblast Šumava – II.a IV.zóna; Biosférická rezervace Šumava ; NATURA 2000 – EVL Šumava ; zemědělská půda III. třídy (BPEJ 9.36.24) - trvalý travní porost; CHOPAV Šumava; telekomunikační kabel Telefónica O2; ochranné pásmo silnice I.třídy; hranice biochory ; celé k.ú. Houžná – zranitelná oblast podle nařízení vlády č.103/2003 Sb.</p> <p><u>Podmínky využití území:</u> splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), podél západní hranice ponechat volný pás šíře 2,5 – 3 m pro zajištění pěšho propojení v návaznosti na sousední zastavitelné plochy navržené platným územním plánem;</p> <p>terénními úpravami nesmí být narušeny hydrologické a odtokové poměry území; lokalita bude napojena na ČOV; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – viz. kap. b</p> <p><u>Podlažnost</u> – 1 NP + podkroví, viz. kap.c</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – max. 1 hlavní objekt, zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 10 %</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
2.1a	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,09	<p><u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39, viz. kap.d</p> <p><u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, CHKO Šumava – IV.zóna, OP silnice I.třídy, I.třída ochrany BPEJ</p> <p><u>Podmínky využití území:</u> v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace);</p> <p><u>zajistit likvidaci odpadních vod zákonným způsobem; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; terénními úpravami nesmí být narušeny hydrologické a odtokové poměry území - neporušit funkčnost melioračního systému; zajistit dostatek požární vody včetně přístupů k jejím zdrojům; respektovat stávající neevidovaný vodovod pro objekt čp.53</u></p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – viz. kap. b</p> <p><u>Podlažnost</u> – 1 NP + podkroví, viz. kap.c</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – max. 1 hlavní objekt, zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 30 %</p>
2.1b	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,21	<p><u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39, viz. kap.d</p> <p><u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice I.třídy, Chráněná krajinná oblast Šumava – IV.zóna, Biosférická rezervace Šumava, NATURA 2000 – EVL Šumava, zemědělská půda I. třídy ochrany (BPEJ 9.36.21) - trvalý travní porost, plošná odvodnění pozemků (investice do půdy), CHOPAV Šumava, oblast krajinného rázu Šumava II, telekomunikační kabel Telefonica O2, vodovod včetně ochranného pásma, celé k.ú. Houžná – zranitelná oblast podle nařízení vlády č.103/2003 Sb.</p> <p><u>Podmínky využití území:</u> v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace);</p> <p>zajistit likvidaci odpadních vod zákonným způsobem; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; terénními úpravami nesmí být narušeny hydrologické a odtokové poměry území - neporušit funkčnost melioračního systému; zajistit dostatek požární vody včetně přístupů k jejím zdrojům; respektovat stávající neevidovaný vodovod pro objekt čp.53</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – viz. kap. b</p> <p><u>Podlažnost</u> – 1 NP + podkroví, viz. kap.c</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – max. 1 hlavní objekt, zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 30 %</p>
LENORA (k.ú. Lenora)			
40	Vp výroba a skladování - lehký průmysl	0,89	<p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, OP silnice III. třídy, OP lesa, plochy meliorací</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat hodnotné vzrostlé stromy</p>
41	Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání	1,99	<p><u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa, OP dráhy</p> <p><u>podmínky využití území:</u> v blízkosti dráhy (i mimo ochranné pásmo) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p>
42	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	1,50	<p>severní část pozemku – k.ú Houžná</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, záplavové území, aktivní zóna záplavového území, osa NBK 1, OP vedení VN 22 kV, DOK</p> <p><u>podmínky využití území:</u> koridor pro návrh trasy přeložky silnice I. třídy (I/39)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat průchodnost krajinou pro nadregionální biokoridor, pěší a cyklistické trasy</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
43	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,29	<u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39 <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP dráhy, OP vedení STL plynovodu <u>podmínky využití území:</u> nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy a dráhy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
44	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,10	<u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39 <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>podmínky využití území:</u> nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
45	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	1,43	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa, OP dráhy, DOK <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> , součástí lokality bude centrální ucelená plocha veřejné zeleně (0,08ha), v blízkosti silnic I. třídy a dráhy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů
46	Pv plochy veřejných prostranství –obecné	0,41 6	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, OP vodovodu, OP kanalizace <u>podmínky využití území:</u> - vybudování místní obslužné komunikace
48	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	1,39 8	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa, OP vodovodu <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> , v blízkosti dráhy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> zachovat hodnotnou vzrostlou zeleň <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 40 8 hlavních objektů
48a	Bz bydlení – soukromá zeleň	0,15	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>podmínky využití území:</u> - rozšíření zahrad rodinných domů
50	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	1,32	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> <u>Ochrana hodnot území</u> (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
51	Bz bydlení – soukromá zeleň	0,71	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>podmínky využití území:</u> - rozšíření zahrad stávajících rodinných domů
52	Bn bydlení nizkopodlaž ní	0,10	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
52	Bz bydlení – soukromá zeleň	0,24	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>podmínky využití území:</u> - rozšíření zahrad rodinných domů
53	Bn bydlení nizkopodlaž ní	0,09	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
54	Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání	4,19 2,97	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> EVL Šumava , CHKO Šumava – IV , IV. zóna, OP lesa <u>podmínky využití území:</u> – respektovat zpracovanou územní studii pro navazující plochu, navázat na veřejná prostranství sousedních ploch, zpracovat územní studii , součástí lokality bude centrální ucelená plocha veřejné zeleně ((0,08ha); existence vojenského účelového objektu (součást historického systému opevnění) – nutno respektovat <u>Ochrana hodnot území</u> (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů
56	TI technická infrastruktura	0,68	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, záplavové území, OP kanalizace <u>podmínky využití území:</u> plocha pro sběrný dvůr <u>Ochrana hodnot území</u> zachovat hodnotnou vzrostlou zeleň
58	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova	1,29	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP 2.stupně vodního zdroje, OP vodovodu, aktivní zóna záplavového území <u>podmínky využití území:</u> fotbalové hřiště, objekty pro zázemí situovat mimo aktivní zónu záplavového území, oplocení nesmí vytvořit bariéru
59	Pv plochy veřejných prostranství –obecné	0,52	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, osa NBK 1, OP 2.stupně vodního zdroje, aktivní zóna záplavového území <u>podmínky využití území:</u> plocha pro záchytné parkoviště bude situována převážně kolem komunikace, úpravy plochy nesmí zásadně omezit funkci biokoridoru <u>Ochrana hodnot území</u> zachovat hodnotnou vzrostlou zeleň
60	TI technická infrastruktura	0,28	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace – nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, záplavové území <u>podmínky využití území:</u> plocha pro ČOV včetně příjezdové komunikace <u>Ochrana hodnot území</u> stanovit ochranné pásmo

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
5.7	Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání	0,40	<u>Obsluha území – z přilehlé silnice I. třídy</u> <u>Limity využití území: EVL Šumava, CHKO Šumava –II. zóna, , záplavové území Q100, OP el.vedení, meliorace na ZPF,</u> <u>podmínky využití území: napojení na ČOV</u> <u>Ochrana hodnot území –</u> <u>(viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</u> <u>Podlažnost - max. 1 NP + podkroví</u> <u>Předpokládaná kapacita – maximálně 1 hlavní objekt</u>
VLČÍ JÁMY (k.ú. Vlčí Jámy)			
71	TI technická infrastruktura	0,11	<u>Obsluha území – ze silnice III/14144</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava – II. zóna, DOK</u> <u>podmínky využití území: plocha pro sběrný dvůr včetně příjezdové komunikace</u> <u>Ochrana hodnot území</u> <u>zachovat hodnotnou vzrostlou zeleň</u>
72	Bn bydlení nízkopodlažní	0,70	<u>Obsluha území – ze silnice III/14144</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava – IV. zóna, pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu, DOK, OP vodovodu, OP silnice III. třídy</u> <u>podmínky využití území: objekty situovat do severní části pozemku, chránit izolační zeleň před negativními vlivy zemědělského areálu</u> <u>Ochrana hodnot území</u> <u>(viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</u> <u>Podlažnost - max. 1 NP + podkroví</u> <u>Předpokládaná kapacita – maximálně 2 hlavní objekty</u>
74	Bn bydlení nízkopodlažní	0,18	<u>Obsluha území – ze silnice III/14144</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava – III. zóna, pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu</u> <u>podmínky využití území: objekt situovat do jihozápadní části pozemku, chránit izolační zeleň před negativními vlivy zemědělského areálu</u> <u>Ochrana hodnot území</u> <u>(viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</u> <u>Podlažnost - max. 1 NP + podkroví</u> <u>Předpokládaná kapacita – maximálně 1 hlavní objekt</u>
75	Vz výroba skladování - pozemky zemědělských staveb	1,340 84	<u>Obsluha území – ze silnice III/14144</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava – III., IV. zóna,</u> <u>Ochrana hodnot území – izolační zeleň po obvodu areálu</u>
76	Vz výroba skladování - pozemky zemědělských staveb	0,79	<u>Obsluha území – ze silnice III/14144</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava – III. zóna, OP silnice III. třídy</u> <u>Ochrana hodnot území – izolační zeleň po obvodu</u>
5.6	Bz bydlení – soukromá zeleň	0,09	<u>Limity využití území: EVL Šumava, CHKO Šumava – II. a III. zóna, OP silnice III.třídy, meliorace</u> <u>podmínky využití území: - založení zahrady u RD</u>

Výčet jednotlivých ploch přestavby

pořad. číslo plochy (i.č.)	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
ZÁTON (k.ú. Lenora)			
9	Sbp smíšené obytné –bydlení a podnikání	2,56	<p><u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, vodovod, vodojem</p> <p><u>podmínky využití území:</u> - provoz zemědělského areálu musí respektovat sousední plochy pro bydlení, maximální hranice negativních vlivů z provozu nesmí překročit hranice vlastního pozemku</p> <p>- <i>zpracovat územní studii</i></p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů</p>
3.3	Bn bydlení - nízkopodlažní		<p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, plocha je dotčena vzdáleností 50m od kraje lesa, LBK23</p> <p><u>podmínky využití území:</u> Zajistit pro navrhované území dostatek požární vody a dopravní přístupnost ke zdrojům požární vody.</p> <p>Při změně funkce stávajícího objektu na bydlení Bn je podmínkou zajištění likvidace splaškových i srážkových vod, která eliminuje riziko znečištění povrchových a podzemních vod.</p> <p>Na ploše bydlení u stávající stavby (dnes stodoly a dílny). není možné umístění nové stavby pro bydlení. Přístavba, nesmí podstatně zvětšit stávající objem = procento zastavění plochy bydlení Bn veškerými stavbami (bez zpevněných ploch) je max. 8%.</p> <p>Vzhledem k umístění dotčených pozemků ve II. zóně CHKO Šumava nelze požádat o povolení výjimky ze zákazu uvedeného v § 26 odst. 3 písm. a) ZOPK.</p> <p>Bz- v části pozemku, kde je vymezen lokální biokoridor 23 podél vodního toku Kaplického potoka, není možné umístit žádnou stavbu či záměr, vyžadující použití intenzivních technologií, kdy dochází k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu či terénním úpravám značného rozsahu. Oplocení bude provedeno tak, aby neznemožňovalo migraci (např. bez podezdívky apod.).</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> - pouze stávající 1 objekt bez možnosti nového RD</p> <p><u>Maximální podlažnost:</u> 1NP a podkroví</p>
4.1	Bv vícepodlažní bydlení	0,22	<p><u>Obsluha území</u> – dopravní napojení z místní komunikace – nutno rozšířit na požadovanou šíři veřejného prostranství, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích v dostatečné kapacitě</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, komunikační kabel, elektrické vedení NN, STL plynovod</p> <p><u>podmínky využití území:</u> zajistit dostatek požární vody pro likvidaci splaškových vod eliminovat riziko znečištění povrchových a podzemních vod</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz kap.c. urbanistická koncepce)</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> - max.2 bytové domy</p> <p><u>Maximální podlažnost:</u> 2NP a podkroví, případně 1PP</p>
5.1	Bn bydlení nízkopodlažní	0,12	<p><u>Obsluha území</u> – z účelové obslužné komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, CHKO Šumava –II. zóna, OP vodního zdroje</p> <p><u>podmínky využití území:</u> - napojit pozemky na ČOV nebo domácí ČOV, zachovat vzrostlou zeleň</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<u>5.4</u>	<u>Sbo</u> <u>smíšené obytné</u> <u>-bydlení a</u> <u>občanské</u> <u>vybavení</u>	<u>0,28</u>	<u>Obsluha území – ze silnice I.třídy</u> <u>Limity využití území: EVL Šumava, CHKO Šumava –IV. zóna, OP železnice, OP silnice I. třídy,</u> <u>podmínky využití území: napojení na ČOV</u> <u>Ochrana hodnot území –</u> <u>(viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</u> <u>Podlažnost - max. 2 NP + podkroví</u> <u>Předpokládaná kapacita – maximálně 1 hlavní objekt</u>
<u>Zastávka</u> <u>a</u> <u>Boubín</u>	<u>Bn</u> <u>bydlení -</u> <u>nízkopodlažní</u>	<u>0,11</u>	<u>Obsluha území – dopravní napojení z místní komunikace – nutno zajistit dopravní přístup na pozemek pro IZS, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích v dostatečné kapacitě</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava – III. zóna, elektrické vedení NN, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo lesa</u> <u>podmínky využití území:</u> <u>zajistit dostatek požární vody</u> <u>pro likvidaci splaškových vod eliminovat riziko znečištění povrchových a podzemních vod</u> <u>Ochrana hodnot území – (viz kap.c. urbanistická koncepce)</u> <u>Předpokládaná kapacita - max.1 rodinný dům v lokalitě, zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 30 %</u> <u>Maximální podlažnost: 1NP a podkroví, případně 1PP</u>

NOVÁ HOUŽNÁ (k.ú. Houžná)			
2.1a	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,09 0,23	<p>Obsluha území – využít stávající vjezdy ze silnice I/39, viz. kap.d</p> <p><u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice I.třídy, Chráněná krajinná oblast Šumava – IV.zóna, Biosférická rezervace Šumava, NATURA 2000 – EVL Šumava, zemědělská půda I. třídy ochrany (BPEJ 9.36.21) - trvalý travní porost, plošná odvodnění pozemků (investice do půdy), CHOPAV Šumava, oblast krajinného rázu Šumava II, telekomunikační kabel Telefonica O2, vodovod včetně ochranného pásma, celé k.ú. Houžná – zranitelná oblast podle nařízení vlády č.103/2003 Sb.</p> <p><u>Podmínky využití území:</u> v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace); zajistit likvidaci odpadních vod zákonným způsobem; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; zajistit dostatek požární vody včetně přístupů k jejím zdrojům</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – viz. kap. b</p> <p><u>Podlažnost</u> – 1 NP + podkroví, viz. kap.c</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – max. 1 hlavní objekt</p>
LENORA (k.ú. Lenora)			
5.5	Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání	3,81	<p><u>Obsluha území – z přilehlých místních komunikací</u></p> <p><u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, <u>CHKO Šumava –IV. zóna, VKP ze zákona – údolní niva, záplavové území Q100, OP el.vedení</u></p> <p><u>podmínky využití území:</u> napojení na ČOV, územní studie</p> <p><u>Ochrana hodnot území –</u> <u>(viz Urbanistické a architektonické požadavky)</u></p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita – maximálně 10 hlavních objektů</u></p>

Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství stávající veřejnou zeleň, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně.

Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních toků, který je nutno chránit. Dochované členění zemědělských ploch kamennými snosy, doplněné vzrostlou vegetací, je charakteristickým rysem zdejší kulturní obhospodařované krajiny. Pro zachování krajinného rázu je bezpodmínečně nutná jejich důsledná ochrana. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. c).

Výčet jednotlivých ploch veřejné zeleně

pořad. číslo plochy (i.č.)	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
ZÁTOŇ (k.ú. Lenora)			
2	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,21	<p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa</p> <p><u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, veřejně využívaná zeleň, parkové úpravy včetně mobiliáře</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice</p>
4	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,51	<p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna,</p> <p><u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – veřejně využívaná zeleň</p>
12	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,08	<p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna,</p> <p><u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, posílení izolační funkce zeleně, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – izolační, veřejně využívaná zeleň</p>
HOUŽNÁ (k.ú. Houžná)			

pořad. číslo plochy (i.č.)	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
22	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,18	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, posílení izolační funkce zeleně
23	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,70	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, posílení izolační funkce zeleně

LENORA (k.ú. Lenora)			
47	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,51	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III., IV. zóna, OP lesa, OP vodovodu, OP dráhy <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – veřejně využívaná zeleň
49	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,56	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III., IV. zóna, OP lesa <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii (společně pro plochu č. 50)</i> <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – veřejně využívaná zeleň
55	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,70	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP dráhy, OP silnice I. třídy, jižní část – záplavové území, aktivní zóna záplavového území <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, posílení izolační funkce zeleně, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – izolační, veřejně využívaná zeleň
57	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,49	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP vodovodu, OP vedení VN 22 kV, záplavové území, jižní část – aktivní zóna záplavového území <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – veřejně využívaná zeleň
VLČÍ JÁMY (k.ú. Vlčí Jámy)			
70	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	2,90	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, posílení izolační funkce zeleně, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – izolační, veřejně využívaná zeleň,
73	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,38	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP vodovodu <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – veřejně využívaná zeleň

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Řešené území je výrazně ovlivněno především průtahem silnice I. třídy I/39 s vysokou intenzitou dopravy. Negativní dopad na bezpečnost chodců a cyklistů je nutné eliminovat budováním cyklostezek a chodníků, které by umožnily pohyb mimo trasu silnice.

Musí být zajištěna návaznost chodníků v obci a zajištěn bezpečný pohyb chodců v úsecích zúženého průtahu silnice I/39 zastavěným územím (chodníky odkloněné mimo trasu silnice) Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby nebyly omezeny rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

V rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na

vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Cyklotrasy, cyklostezky, pěší turistika a případně běžkařské trasy jsou v řešeném území velmi žádoucí.

silnice I. třídy

- nebudou zřizovány nové vjezdy z přilehlých pozemků
- napojení nových lokalit musí být projednáno se správcem komunikace (ŘSD)
- budou respektována ochranná pásma
- v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

I/4 (Vimperk – Strážný)

v úseku severně od křižovatky se silnicí I/39 je navržen koridor pro novou trasu - veřejně prospěšná stavba **D1**.

I/39 (směr Volary)

- v úseku mezi Houžnou a Lenorou je navržena plocha pro novou trasu (přeložku) - veřejně prospěšná stavba **D2**
- zbývající úseky zůstávají územně stabilizovány, v místě zúženého průjezdu obcí je pěší doprava přeměrována na souběžné obslužné komunikace
- v úseku východně od Lenory je navržena plocha pro doplnění silnice jednostranným chodníkem - veřejně prospěšná stavba **D8**

silnice III. třídy

III/14143 (Lenora - Zátoň - Horní Vltavice) - územně stabilizována

III/14144 (Houžná - Vlčí Jámy - křižovatka I/4) - územně stabilizována

místní komunikace

- navrženo rozšíření stávající obslužné komunikace - veřejně prospěšná stavba **D8**
- prostor pro nové obslužné komunikace v zastavitelných plochách musí mít min.šířku 8,5 m (bude řešeno v navazujících územně plánovacích podkladech – územní studii)

Způsob dopravního napojení rozvojových ploch bude na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, dopravní napojení přednostně uvažovat ze stávajících sjezdů z místních a účelových komunikací, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích.

cyklistické stezky

- vybudování stezky odbočující ze silnice I/39 a směřující severně na Horní Vltavici, v projektové dokumentaci nově navrhované trasy silnice I/4 nutno řešit způsob bezkolizního křížení - veřejně prospěšná stavba **D3**
- vybudování stezky odbočující ze silnice I/39 a směřující severně směrem na Zátoň - veřejně prospěšná stavba **D4**
- vybudování stezky propojující Lenoru a Houžnou, včetně nové lávky pro pěší a cyklisty přes Vltavu v lokalitě u veřejného tábořiště - veřejně prospěšná stavba **D5**
- vybudování stezky propojující Lenoru od zámku k nádraží souběžně se stávající silnicí I/39, v projektové dokumentaci nově navrhované trasy silnice I/39 nutno řešit způsob bezkolizního křížení - veřejně prospěšná stavba **D6**
- vybudování stezky odbočující ze silnice I/39 a směřující jižně k mostu přes Vltavu - veřejně prospěšná stavba **D9** (dále pokračuje cyklotrasa Šumavská magistrála)

drážní doprava

železniční trať ČD 208 Strakonice - Vimperk – Volary

- je územně stabilizována
- respektovat ochranné pásmo dráhy (60 m od osy krajní koleje na obě strany)
- u ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, dopravní a technickou infrastrukturu, ploch zeleně respektovat stavební a technický řád drah, zajistit bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení
- nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim
- návrh nové výstavby v blízkosti dráhy musí splňovat hlukové hygienické limity, opatření nebudou hrazena z prostředků správce (SŽDC)

Změnou č.1 územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury

- napojení lokality na silnici I/39 bude řešeno v projektové dokumentaci, musí být projednáno se správcem komunikace (ŘSD)
- pěší komunikace - podél západní hranice ponechat volný pás šíře 2,5 – 3 m pro zajištění pěšího propojení v návaznosti na sousední zastavitelné plochy navržené platným územním plánem
- u objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku

Změnou č.2 územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury

- pro napojení obou lokalit na silnici I/39 bude využito stávajících vjezdů, které musí být v souladu s příslušnými ČSN
- v případě podstatného navýšení intenzit v přilehlém území (vlivem řešených ploch), bude v navazujících řízeních požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek
- u objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku

Návrh koncepce technické infrastruktury:

Podmínky pro využití lokality ve změně č.1 :

- respektovat stávající a v platném územním plánu již navržený systém technické infrastruktury
- lokalita bude napojena na navržený vodovod, kanalizaci a STL plynovod
- lokalita bude napojena na stávající systém rozvodu elektrické energie respektovat stávající telekomunikační kabel

Podmínky pro využití lokality ve změně č.2 :

LOKALITA č.1 - plochy 2.1a, 2.1b

- respektovat stávající systém technické infrastruktury
- zajistit vlastní zdroj vody
- likvidace odpadních vod zákonným způsobem
- napojení na stávající rozvody elektrické energie

LOKALITA č.2 - plocha 2.2

- respektovat stávající systém technické infrastruktury
- napojení na stávající systém rozvodů elektrické energie, plynu, vody a kanalizace

Podmínky pro využití lokality ve změně č.3 :

Při vymezení nové zastavitelné plochy je podmínkou pro likvidaci splaškových i srážkových vod, řešení, které eliminuje riziko znečištění povrchových a podzemních vod.

Pro navrhované území bude zajištěn dostatek požární vody a dopravní přístupnost ke zdrojům požární vody.

Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro území sídla Lenora, Houžná, Kaplice, Vlčí Jámy a Zátoň žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Recipient území je řeka Teplá Vltava se svými přítoky, zejména Řasnicí. Teplá Vltava i Řasnice jsou vodohospodářsky významnými toky. Dále se celé území nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava a v ochranném pásmu III. stupně vodního zdroje odběru povrchové vody z vodní nádrže Lipno I

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Nedoporučují se žádná opatření směřující k urychlení povrchového odtoku s následným rozvojem vodní eroze. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce **Lenora** pitnou vodou vyhovuje, a proto zůstane zachováno. Kapacita vodovodu je pro současnost dostatečná, ve výhledu bude potřeba připojit další dnes nevyužívané zdroje. Velikost vodojemu pro současnost opět postačuje, ve výhledu je potřeba velikost akumulace zvětšit. Pro výše položenou navrhovanou zástavbu je u vodojemu navržena AT stanice. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci výhledové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Ve výhledu je uvažováno s rekonstrukcí stávajících litinových řadů a s částečnou rekonstrukcí přivaděcího řadu do vodojemu.

V osadě **Houžná** se předpokládá vybudovat vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen na vodovodní síť obce Lenora. Nová vodovodní síť bude budována v rámci stávající a navrhované zástavby.

V osadě **Kaplice** se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Zásobování osady **Vlčí Jámy** pitnou vodou vyhovuje, a proto zůstane zachováno.

Zásobování východní části osady **Zátoň** pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Kapacita vodovodu je dostatečná. Okolo původních zdrojů je potřeba vyhlásit ochranná pásma. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci výhledové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce vodovodní sítě. Stávající vodojem bude sloužit pro dolní tlakové pásmo, pro nové horní tlakové pásmo bude u vodojemu zřízena AT stanice. Další možností je pro nové horní tlakové pásmo vybudovat samostatný vodojem.

Pro západní část osady zásobování pitnou vodou také vyhovuje.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje navrhuje pouze postupnou rekonstrukci vodovodní sítě Lenora.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování obce **Lenora** vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům, příp. v rámci podchycení volných kanalizačních výustí. Přednostně se navrhuje gravitační kanalizace a oddílná kanalizační síť. Dále je navrhována postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

~~Je navržena výstavba nové~~ Nová centrální ČOV (~~v současnosti ve výstavbě~~) se nachází v prostoru bývalé čistírny skláren. Současně se stavbou ČOV ~~bude byla~~ provedena dostavba kanalizačních stok (~~v současnosti ve výstavbě~~) za účelem přivedení odpadních vod z celé obce. S ohledem na konfiguraci terénu bude kanalizace u bytových domů zaústěna do nové čerpací stanice. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Dále se navrhuje využívat bývalou ČOV Tušimice pouze pro rekreační (soukromý) areál a zde svedené obecní odpadní vody přepojit na nově navrhovanou ČOV. Ve výhledu budou na novou ČOV přepojeny přečerpáváním i odpadní vody čištěné v současnosti na ČOV u pošty.

V osadě **Houžná** se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s přečerpáváním do kanalizační sítě obce Lenora. Čerpací stanice bude umístěna v blízkosti silnice na pravém břehu řeky Teplá Vltava.

V osadách **Kaplice a Vlčí Jámy** se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

V osadě **Zátoň** se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s přečerpáváním z jižní části osady. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV jižně pod obcí (levý břeh Teplé Vltavy). Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Koncepce dlouhodobá musí podporovat takový způsob odvodnění urbanizovaného území, který se přibližuje přirozenému způsobu odvádění povrchových vod z území nezastavěných. Cílem je zmírnit negativní důsledky urbanizace vůči akvatickému systému. Prakticky se jedná o zpomalení rychlého odtoku dešťových vod a zabránění spojování silně znečištěných (splašky + průmysl) a mírně znečištěných (povrchový odtok) odpadních vod.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, kromě návrhu odkanalizování osady Houžná, kde Plán předpokládá individuální likvidaci odpadních vod.

požadavky pro celé řešené území:

- respektovat zásady schválených ochranných pásem vodních zdrojů
- respektovat vyhlášené záplavové území Teplé Vltavy a Řasnice
- podél toků ponechat volný manipulační pruh šíře 8 m od břehové hrany
- v záplavovém území vyloučit plochy orné půdy, navrhovat trvale travní porosty

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

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

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. Po vybudování transformovny s rozvodnou 110/22 kV Volary bude celá oblast posílena. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění bude s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení VN a NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítěmi v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

V rodinných domech se elektřina využije pro svícení, běžné domácí spotřebiče; v podnikatelských provozech pro elektrické pohony a nutné technologické procesy.

Elektrické vytápění se s ohledem na pokračující plynofikaci uvažuje jen ojediněle, jako doplněk k ostatním médiím. Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Pro zaručení kvalitní a trvalé dodávky elektrické energie je nutné provést dostavbu kabelové smyčky VN.

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

Telekomunikace a spoje

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

Radiokomunikační síť

Jsou respektována stávající pásma radioreléových paprsků a zařízení. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Koncepce zásobování plynem

Rozvojové plochy, u kterých je možné uvažovat s rozvojem plynofikace, se nacházejí v obci Lenora a v osadě Zátoň. Osady Vlčí Jámy a Nová Houžná jsou mimo ekonomickou přijatelnost pro plynofikaci - rozvojové plochy, které jsou zde k dispozici, by nezajistily návratnost investice. Situace by se změnila pouze v případě, že by byl realizován vyprojektovaný VTL plynovod Lenora - Strážný a navazující VTL plynovod do Horní Vltavice.

Specifickým případem je rozvojová plocha č. 59 - areál bývalých Skláren Lenora. Pokud v této lokalitě vznikne hospodářský park s malými nároky na energie, cca do 100 m³/hod, bude možné odebírat plyn ze stávajícího STL plynovodu PE ø110x10. Při větších odběrech se předpokládá zřízení samostatné regulační soupravy, nebo regulační stanice, připojené na VTL plynovod DN 200, který končí u jižní hranice plochy.

Z tabulky předpokládaných odběrů (viz tabulková část) vyplývá, že předpokládané odběry rozvojových ploch nedosahují volných rezerv.

Obnovitelné zdroje energie

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. V území bude využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Současně bude ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a energie.

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

- Jsou navrženy 2 nové plochy pro sběrné dvory tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu – v jihozápadní části obce Lenora a v části Vlčí Jámy.

- tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo – jsou rozmístěny v dostatečných dostupových vzdálenostech uvnitř zastavěných částí obce.

V řešeném území obce budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

Podnikatelská činnost v řešeném území změny č.1a změny č.2 nebude produkovat nebezpečné odpady.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

- nejsou nově vymezeny, předpokládá se stabilizace stávajících ploch, které v dostačující míře pokrývají současné i předpokládané nároky na zabezpečení všech funkčních složek. Změnou č.2 územního plánu jsou plochy č.2.1a, 2.1b jsou navrženy jako občanské vybavení neveřejného charakteru

Koncepce dalšího občanského vybavení

Jedná se o stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a

veřejných prostranství. Tyto funkce jsou v návrhu převážně integrovány do ploch smíšeného bydlení a občanské vybavenosti. Samostatně jsou navrhovány v minimálním rozsahu – v Lenoře při hlavní komunikaci.

Plochy pro sport - je navržena plocha hřiště v Zátóni a v Lenoře, v Zátóni jsou dále navrženy plochy pro areál sjezdovky (místního významu) – stabilizace stávajícího areálu.

Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu

Veřejná prostranství zahrnují plochy sloužící veřejnému užívání - náměstí (návsí), ulice (místní obslužné komunikace), chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení.

V návrhu jsou vymezeny nové plochy Veřejná prostranství Pv – obecná – rozšiřující stávající plochy. V Lenoře nad fotovoltaickou elektrárnou – prodloužení rozšíření místní obslužné komunikace, v jižní části u mostu přes Vltavu - plocha pro zřízení záchytného parkoviště s odpočivnou plochou pro návštěvníky NP Šumava. V Zátóni je to plocha určená pro stavbu autobusové zastávky a čekárny.

Veřejná prostranství Pz – veřejná zeleň – do systému sídelní zeleně jsou nově přiřazeny plochy, které přímo navazují na stávající plochy zeleně, bydlení, sportu či rekreace. Předpokládá se jejich kultivace, doplnění pěšinami, mobiliárem. Některé plochy jsou určeny převážně k plnění izolační funkce.

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 nerostných surovin a podobně

Základní funkcí územního plánování v nezastavěném území je zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, průhledy, dálkové pohledy, dominanty a pod. Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem“.

Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem.

• Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do následujících kategorií (činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy)

- ***Plochy vodní a vodohospodářské***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy zemědělské***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy lesní***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy systému ekologické stability - viz regulativa.***

- ***Plochy smíšené nezastavěného území - plochy přírodě blízkých ekosystémů*** – viz regulativa. V návrhu jsou nově navrhované plochy součástí biokoridoru LBK 23, podél Kaplického potoka.

Změna č.1 navrhuje zastavitelnou plochu jako doplnění volné proluky v návaznosti na stávající plochy smíšené obytné a plochy bydlení.

Změna č.2 navrhuje plochu přestavby 2.1a v rámci zastavěného území a zastavitelnou plochu 2.1b jako doplnění volné proluky v návaznosti na stávající plochy bydlení. Na ploše 2.2 se změnou mění pouze způsob využití v rámci zastavěného území.

Urbanistické a architektonické požadavky

- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny nezastavěného území a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu,
- nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky,
- zachovat koridory důležitých průhledů a vizuálních vazeb, pohledově dominantní prvky a jejich vzájemné prostorové vazby,
- podporovat stávající i novou drobnou architekturu v krajině, místa dalekých výhledů důležitá pro vnímání rázu krajiny apod.
- u záměrů, které jsou lokalizovány ve II. zóně CHKO Šumava, minimalizovat umístění takových činností, které vyžadují použití intenzivních technologií, zejména nevratné poškození půdního povrchu, změnu vodního režimu či terénní úpravy značného rozsahu,

• Návrh systému ÚSES

Cílem vymezení ÚSES v řešeném území je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Systém biocentra a biokoridorů

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště. Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezení LÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápat absolutně. Do řešeného území na východě zasahuje regionální biokoridor s jedním vloženým regionálním biocentrem a třemi lokálními biocentry. Kolem toku Teplé Vltavy je vymezena osa nadregionálního biokoridoru s pěti vloženými lokálními biocentry.

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřijatelné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřijatelné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Tabulky prvků ÚSES podle generelu NP a CHKO Šumava

Číslo prvku	1
Název	Teplá Vltava
Typ prvku	Nadregionální biokoridor
Funkčnost	Převážně funkční
Velikost	86,4 ha
Charakteristika	Horská a vodní osa NRBK 173. Převážně lesní společenstva nejrůznější druhové, věkové a prostorové skladby.
SLT nebo LT	Nevymeřitelné množství LT.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje
Poznámka	Nadregionální biokoridor netvoří pouze tato osa, ale celý prostor mezi osou a vnější hranicí ochranné zóny.

Číslo prvku	2
Název	U Mlýnského vršku
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	4 ha
Charakteristika	Olšina a lada v nivě Teplé Vltavy.
Doporučení	V břehových porostech pouze mírné zásahy, ladní vegetace bez zásahu. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci.

	Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje
--	--

Číslo prvku	3
Název	U Nové Horní Vltavice
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	1,4 ha
Charakteristika	Olšina a lada v nivě Teplé Vltavy. Okraj 144 C.
SLT nebo LT	7O1 - svěží jedlová smrčina šřavelová na velmi mírných svazích a plošinách, 7G3 - podmáčená jedlová smrčina třtinová v plochých úžlabinách
Doporučení	Ladní vegetaci ponechat bez zásahu. Zachovat osluněné i zastíněné části toku. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	4
Název	U Houženského lesa
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	2,9 ha
Charakteristika	Olšina a lada v nivě Teplé Vltavy.
Doporučení	V břehových porostech pouze mírné zásahy, ladní vegetace bez zásahu. . Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	5
Název	Nad Novou Houžnou
Typ prvku	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	12,2 ha
Charakteristika	Upravená vodoteč.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. . Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	6
Název	Nová Houžná
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	10,2 ha
Charakteristika	Podmáčená smrčina s listnáči.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	7
Název	K Nové Houžné
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	2,8 ha
Charakteristika	Lesní porost, na lukách vysadit
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Kosit (v ideálním případě lištovým žacími ústrojími) dle společenstva jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	8
Název	K Houžné

Typ prvku	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	12 ha
Charakteristika	Upravená vodoteč.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Kosit (v ideálním případě lištovým žacíím ústrojím) dle společenstva jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle úspěchu je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	9
Název	K Houženskému lesu
Typ prvku	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	4,8 ha
Charakteristika	Založit biokoridor, výsadby.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Kosit (v ideálním případě lištovým žacíím ústrojím) dle společenstva jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle úspěchu je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	10
Název	Nad Starou Rachotou
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	4 ha
Charakteristika	Louky a ladní vegetace. Lesní typ 6K
Doporučení	Zamezit zarůstání náletovými dřevinami a eutrofizaci Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle úspěchu je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	11
Název	Stará Rachota
Typ prvku	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	2,9 ha
Charakteristika	Založit biokoridor, výsadby.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle úspěchu je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	12
Název	Houžná
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	5,3 ha
Charakteristika	Niva Teplé Vltavy v ústí potoka.
Doporučení	Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT a hospodářského souboru. Dřeviny udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle §8 odst. (2) písm. (f). Jedná se o nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny, a tvoří tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik uceleného přírodě blízkého ekosystému. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Plánem péče, oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy ochrany přírody a lesního hospodářství. Bez zvláštních omezení jsou principy péče o

	<p>zvěř (nepočítá se však s jejím přikrmováním, nepůvodní druhy se však vylučují), pouze bez mysliveckých zařízení vedoucích ke koncentraci zvěře. Provozní cíl musí být kompromisem mezi přirozenou skladbou a lesnický odvozeným provozním cílem. Obecně platné řešení není, a proto je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality v rámci dílčích plánů (případně projektů) ÚSES, které nemůže tento generel postihnout.</p> <p>Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.</p>
--	--

Číslo prvku	13
Název	Vltava u Lenory
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	7,8 ha
Charakteristika	Olšiny a lada v nivě Teplé Vltavy.
Doporučení	Ladní vegetaci ponechat bez zásahu. Zachovat osluněné i zastíněné části toku. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	14
Název	K Vlčím Jamám
Typ prvku	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	2,1 ha
Charakteristika	Nefunkční prvek ÚSES, pouze krátká funkční partie křížuje 237 B. Vaccinium myrtillus, Dicranum sp., Polytrichum formosum, Vaccinium vitis idaea, Deschampsia flexuosa, Luzula nemorosa.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	15
Název	Vlčí Jámy
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	7,1 ha
Charakteristika	Ladní vegetace na rašelině.
Doporučení	Ladní vegetace prakticky bez zásahu.
Poznámka	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	16
Název	Pod Stájí
Typ prvku	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	4,1 ha
Charakteristika	Částečně funkční biokoridor.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	17
Název	Pod Hájkem
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	40,5 ha
Charakteristika	Podmáčená smrková olšina, lada
Doporučení	Ladní vegetace bez zásahu. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

	viz ÚPD JČ kraje
--	------------------

Číslo prvku	18
Název	Řasnice
Typ prvku	Regionální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	20,1 ha
Charakteristika	Polopřirozené a přírodě blízké porosty podél Řasnice
Doporučení	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	19
Název	Vltavská niva
Typ prvku	Nadregionální biocentrum
Funkčnost	Funkční
Velikost	9 ha
Charakteristika	Zahrnuje luh Teplé Vltavy s rašeliništi, lesní porosty (CHKO)
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	20
Název	K Velké nivě
Typ prvku	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	3,8 ha
Charakteristika	Svahový les jihovýchodní expozice. Přečází přes 169 A a C.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	21
Název	Ptáčník
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	14,8 ha
Charakteristika	Svahový les severní expozice. Zahrnuje část lesního porostu 162 C.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	22
Název	K Ptáčníku
Typ prvku	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	5 ha
Charakteristika	Kulturní lesní porost na svahu severní expozice, prochází přes 161 A, B, C a 162 C.
Doporučení	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	23
Název	Kaplický potok
Typ prvku	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Omezeně funkční
Velikost	10 ha
Charakteristika	Upravený potok, břehové porosty.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	24
Název	Zátoň
Typ prvku	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	7 ha
Charakteristika	Listnaté porosty při Kaplickém potoce, zahrnuje (částečně) lesní porost 154 C.
Doporučení	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce)

	omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje
--	---

Číslo prvku	25
Název	Idina Pila
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Velikost	2,3 ha
Charakteristika	Porosty podél Kaplického potoka. Prochází okrajem 146 C a 154 A a B.
Doporučení	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	26
Název	Pod Zátoňskou horou
Typ prvku	Regionální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	25,9 ha
Charakteristika	Prochází lesními porosty nad Lenorou, konkrétně přes 167 A, C, D, 168 A, B, C a 169 B.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	27
Název	Židovská cesta
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	6,2 ha
Charakteristika	Prameniště přítoku Olšinky, močál. Zahrnuje části porostů 167 A a C.
Doporučení	Ladní vegetace bez zásahu, pouze nutný zdravotní výběr. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	28
Název	Zátoňská hora
Typ prvku	Regionální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	51 ha
Charakteristika	Přírodní rezervace Zátoňská hora, zahrnuje lesní porosty 166 A a 159 C.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	29
Název	U Zátoňské hory
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Velikost	16,5 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost na jihovýchodním svahu. Přečází přes lesní porosty 164 B, C, 165 A, C.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	30
Název	U obrázku
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Velikost	2,5 ha
Charakteristika	Les pestré druhové skladby, skály. Leží na 155 C a 163 B.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	31
Název	Olšinka
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Velikost	650 m
Charakteristika	Břehové porosty Olšinky vodoteč, prochází lesními porosty 164 A, B.
Doporučení	Ladní vegetaci ponechat bez zásahu. Zachovat osluněné i zastíněné části toku. viz ÚPD JČ kraje

• Prostupnost krajiny

Jsou vymezeny plochy ÚSES, kterými jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Koncepce systému cest v krajině – stabilizovat funkční **sít' polních a lesních cest**, včetně **pěších tras a cyklotras**. Prostupnost krajiny nesmí být narušena silničním tělesem nově budované silnice I/4.

Nové místní komunikace – mohou dále vznikat v rámci navržených funkčních ploch.

Změna č.1:

- podél západní hranice ponechat volný pás šíře 2,5 – 3 m pro zajištění pěšího propojení do volné krajiny a na sousední zastavitelné plochy navržené platným územním plánem

• Protierozní opatření

Systém protierozních opatření, která lze promítnout do ÚP jsou:

- revitalizace krajiny a jejích druhových složek směřující ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v krajině.
- stabilizace ploch přírodě blízkých ekosystémů, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak. V rámci ploch zemědělských a přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizační opatření, obnova meandrů. Plochy orné půdy jsou členěny plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajině zeleně), tím jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody, stabilizaci půdy.
- Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok - mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů. Pro území nivy okolo toků je nutno dodržet využití - plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo trvalé travní plochy.*

Erozní ohrožení

Při hodnocení pozemků řešeného území z hlediska erozního ohrožení je možno konstatovat, že erozí jsou ohroženy prakticky všechny orané pozemky na svažitých plochách. Ornou půdu základní (neohroženou 0-6°) může ohrozit eroze i na mírných svazích (3-6°) tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350 - 400 a více metrů. Dále zde může negativně působit faktor klimatický (přívalový liják) nebo faktor nevyhovujícího vegetačního krytu. Systém protierozních opatření, jež mohou chránit zemědělskou půdu před erozí, jsou organizační, agrotechnická a technická.

Organizační opatření:

Soustředění širokořádkových plodin na pozemky rovinaté, max. do 4° svažitosti (okopaniny, kukuřice, bob apod.). Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky. Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažitost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých píceň. Pozemky se svažitostí vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.

Agrotechnická opatření:

Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté píceň). Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebné setí do strniště předplodin nebo setí do hrubé brázdy.

Technická opatření:

Záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků – návrh záchytného příkopu k odvedení vody do Vltavy mezi Lenorou a Houžnou, obdělávané nebo zatravněné průlehy, terasování svažitých pozemků, znovuzřízení některých zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

Jako účinná opatření proti vodní i větrné erozi ve volné krajině – na plochách zemědělských – lze doporučit tyto úpravy:

- výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest
- terasování pozemků a budování protierozních valů (mezí) včetně výsadby vhodné vegetace

- **Opatření proti povodním**

Záplavové území je vyhlášeno okolo toku Vltavy a Řasnice. V územním plánu je vyznačena rovněž hranice aktivní zóny.

Pro plochy uvnitř aktivní záplavové zóny nebudou povoleny žádné nové stavby, pro pasivní záplavové zóny stanoveny přísné limity a omezení - povolování nových staveb je zde nutno omezit na zcela nezbytnou míru.

Územní plán nenavrhuje v záplavovém území žádné plochy pro bydlení, pro plochy rekreace veřejné (č.29) a sportu (č.58) je podmínkou situování nových objektů mimo aktivní zónu.

V blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

- **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Je podpořeno především rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cykloturistiky, jsou navrženy nové úseky cyklostezek, které doplňují síť cyklotras. Pro zajištění kvalitní každodenní rekreace obyvatel jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně s parkovými úpravami, posílena funkce rekreační a sportovní.

- **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory nerostů se zde nevyskytují. Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

V řešeném území je vyznačena stávající plocha těžby rašeliny (viz grafická část výkresy č.2,7)

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

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Podle významu se rozlišují:

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 (viz grafická část).

plochy zastavitelné

– plochy vymezené touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných nebo v plochách změn – tzv. prolukách). Plochy menší než 1ha ležící uvnitř zastavěného území nejsou zpravidla v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch.

plochy územních rezerv (nejsou vymezeny)

plochy přestavby - ke změně stávající zástavby, obnově, rekonstrukci a rekultivaci ploch

plochy nezastavěného území – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy - volná krajina - jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství a zajišťování civilní ochrany státu.

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití ploch.

plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy zastavitelné, plochy přestavby – k rekultivaci:

Bn - Plochy bydlení - nízkopodlažní

Bv - Plochy bydlení - vícepodlažní

Bz - Plochy bydlení – soukromá zeleň

Ri - Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

Rv - Plochy rekreace – rekreace veřejná

Ov - Plochy občanského vybavení – veřejný zájem (veřejná infrastruktura)

On - Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem (komerce)

Os - Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova

Pv - Plochy veřejných prostranství - obecné

Pv - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Sbp - Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

Sbo - Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost

Ds - Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Dd - Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava

Ti - Plochy technické infrastruktury

Vp - Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Vz - Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb

plochy nezastavěného území:

VV - Plochy vodní a vodohospodářské

Zo - Plochy zemědělské - orná půda

Zt - Plochy zemědělské - trvalý travní porost

L - Plochy lesní

Lh - Plochy lesní – pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

N - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

T - Plochy těžby

Časový horizont:

Plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)

Plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

Podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území.

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

c. podmíněně 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.

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

Bn Plochy bydlení nízkopodlažní

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,

v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně

- dětská hřiště

- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla

- související dopravní a technická infrastruktura

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů), podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.

c. podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

- chov domácího zvířectva – v okrajových lokalitách, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

d. nepřipustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- veškeré stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu

- občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy

- stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod

- velkokapacitní obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety)

- velkokapacitní stavby pro dopravu

- velkokapacitní stavby technického vybavení

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby, parcelace - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

V lokalitě **3.3** – přestavba - **procento zastavění** plochy bydlení Bn veškerými stavbami (bez zpevněných ploch) je **max. 8%**.

Bv Plochy bydlení vícepodlažní

a. hlavní využití:

- bydlení v bytových domech,
v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- dětská hřiště
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (hromadné garáže nebo parkovací domy) – min. 0,8 stání na 1 byt.

c. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu
- velkokapacitní občanské vybavení
- stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod
- velkokapacitní obchodní zařízení o výměře větší než 1000 m² podlahové plochy
- velkokapacitní stavby pro dopravu (dopravní terminály a centra dopravních služeb)
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Podmínky prostorového uspořádání

- stávající plochy nezahušřovat dalšími objekty
- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů

Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň

a. hlavní využití:

- zahrady a sady ve vazbě na rodinné domy

b. přípustné využití:

- zahrady a sady bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c. podmíněně přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických potřeb, skleníky, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla – nikoliv směrem na veřejné prostranství
- vše, co souvisí s hlavním využitím, vodní plochy, bazény, altány, pergoly apod.
- všechny stavby budou drobného měřítka a nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat okolní plochy
- hřiště
- chov domácího zvířectva

d. nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Ri Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci

a. hlavní využití:

- sezónní rekreační bydlení individuálního charakteru, chaty, zahrádkářské kolonie,

b. přípustné využití:

- plochy místních komunikací a vedení inženýrských sítí
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb malého rozsahu na vlastním pozemku (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)

c. podmíněně přípustné využití:

- sezónní občerstvení – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení, přírodní koupaliště, rekreační louky, hřiště a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- nové objekty – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod

d. nepřipustné využití:

- objekty pro bydlení trvalé
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (včetně zařízení chovatelských)
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozování
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstivelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

nové plochy se nenavrhují

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty
- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů

Rv Plochy rekreace – rekreace veřejná

a. hlavní využití:

sezónní rekreace, ubytovací zařízení hromadné rekreace, kempy

b. přípustné využití:

- hřiště
- sezónní tělovýchovná zařízení
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – občerstvení, nezbytná technická vybavenost, provozování údržby

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřipustné využití:

- chaty individuální soukromé rekreace
- drobné stavby – skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- provozování produkující zápach (živočišná výroba)
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Ov Plochy občanského vybavení – veřejný zájem

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu nadmístního významu, zdravotnictví, kulturu nadmístního významu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, včetně staveb doplňujících účel využití území.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury musí být přístupné z veřejné komunikace.

b. přípustné využití:

- stravování a sportoviště jako doplňková činnost k hlavní funkci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce

d. nepřipustné využití:

- výroba, sklady
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

nové plochy se nenavrhují

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty
- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů

On Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, komerční služby, administrativu, ubytování, stravování, obchod, tržnice, soukromá víceúčelová kulturní centra, soukromá sportovní zařízení

- fitcentra, tělocvičny, hřiště,

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující technickou a dopravní infrastrukturu

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (budou řešena na vlastním pozemku)
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce – v případě splnění hygienických limitů hluku
- hřiště v plochách změny č.2 - za podmínky splnění hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru

d. nepřipustné využití:

- supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

V plochách změny č.2 dále bude nová zástavba respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz tabulky zastavitelných ploch kap.c)

Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

a. hlavní využití:

- tělovýchovná zařízení – otevřená sportoviště

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná parková architektura např. kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Pv Plochy veřejných prostranství - obecné

a. hlavní využití:

- náměstí, návsi, ulice, tržiště, chodníky, místní obslužné komunikace

b. přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- pěší cesty, lávky, cyklistické stezky a cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Pz Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

b. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky

- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

- drobné kultovní a kulturní stavby

- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území

- hřiště (mimo plochy liniové a doprovodné zeleně a frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

- zázemí – zástavba drobným objektem On (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Sbp Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny)

b. přípustné využití:

- stavby pro podnikání – bez bydlení

- stavby pro bydlení – bez podnikání

- stavby pro bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí

- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura- dopravní služby nerušící bydlení

- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy

- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu

c. podmíněně přípustné využití:

- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití:

- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....

- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby, parcelace - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

Sbo Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí

b. přípustné využití:

- služby občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí – bez bydlení
- stavby pro bydlení – bez služeb občanského vybavení
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení
- kulturní a kulturní stavby
- zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy

c. podmíněně přípustné využití:

- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití:

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- prodejní plochy se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby, parcelace - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

Ds, Dd Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, drážní doprava

a. hlavní využití:

plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční a drážní dopravy

b. přípustné využití:

- plochy silniční dopravy: silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, cesty pro pěší, cesty pro cyklisty
- plochy drážní dopravy: obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- Logistická centra jako plochy kombinované dopravy - zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

c. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

Ti Plochy technické infrastruktury

a. hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovodů.

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území

- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území (stavby garáží)

- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu

- pozemky související dopravní infrastruktury.

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití.

Vp Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

a. hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování

- drobné provozovny a služby

b. přípustné využití:

- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)

- parkování nákladní dopravy - musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů

- parkování osobních vozidel - na vlastním pozemku

- logistická centra

- objekty a zařízení občanského vybavení

- podnikatelské aktivity nenarušující stávající a navrhované obytné plochy

c. podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování

d. nepřípustné využití:

- těžba

- živočišná zemědělská výroba, která má negativní vlivy na okolí

- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.

- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy

- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty sídla (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby

Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb

a. hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná, skladování, výrobní a opravárenská činnost

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru
- stavba sakrálního objektu.

c. podmíněně přípustné využití:

- novostavby, rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO, případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu
- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- účinné spalování odpadu, pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách
- využití plochy 4.2 za podmínky respektování max. hranice negativních vlivů a realizace sadbových úprav

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

- výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty sídla (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby
- zástavba v ploše Vz4.2 musí svým půdorysem, typem střechy a barevným řešením vycházet z architektury zemědělských staveb, které jsou pro tento typ staveb v regionu obvyklé

Vv Plochy vodní a vodohospodářské

a. hlavní využití:

Plochy vodní a vodohospodářské vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

b. přípustné využití:

- ponechání stávajícího způsobu využití
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- stavby související s rekreací a sportem
- lodní doprava (osobní, rekreační) - možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)

- stavby přístavišť a dalších zařízení, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Zo Plochy zemědělské (orná půda)

a. hlavní využití:

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod.).
- izolační a doprovodná zeď
- protipovodňová a protierozní opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce apod.)
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy
- zřizování vodních ploch (do 2000m²)

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost)

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny) - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území.

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeď
- ohrazení pastvin
- protipovodňová a protierozní opatření
- zřizování vodních ploch (do 2000m²)

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
 - změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o pozemky ohrožené erozí, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
 - změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy
- d. nepřipustné činnosti:**
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

L Plochy lesní

a. hlavní využití:

plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

b. přípustné využití:

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, hipostezky, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- zřízení vodních ploch (do 2000m²)

c. podmíněně přípustné využití:

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)

d. nepřipustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

L Plochy lesní – pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

b. přípustné využití:

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, hipostezky, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- izolační a doprovodná zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)

d. nepřipustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

nové plochy se nenavrhují

- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů

N Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů

a. hlavní využití:

plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků.

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

b. přípustné využití:

- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizace, meandry
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok

c. podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

d. nepřipustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

T Plochy těžby

a. hlavní využití: vymezují se k zajištění podmínek pro hospodárné využívání ploch těžby a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti

b. přípustné využití:

- pozemky povrchových dolů
- pozemky související technické infrastruktury (trafostanice aj.)
- související dopravní infrastruktura a parkování nákladní dopravy a osobních vozidel
- objekty staveb a technologických zařízení pro zpracování a výrobu
- objekty pro zázemí administrativy a zaměstnanců

c. podmíněně přípustné využití :

- plochy dobývacích prostorů
- plochy pro rekultivace (lesní plochy, vodní plochy apod.)

d. nepřípustné činnosti:

- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, odpadů apod.
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Skladebné části územního systému ekologické stability

1. podmínky pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

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

2. podmínky pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřípustné činnosti:

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS:

Dopravní infrastruktura

Silnice, cyklostezky, chodníky:

Prvek číslo	Charakter prvku - ve prospěch koho	Katastrální území
D1	koridor pro stavební úpravu (přeložku) silnice I/4 - ve prospěch České republiky	Houžná
D2	plocha pro stavební úpravu silnice I/39 - ve prospěch České republiky	Houžná Lenora
D3	plocha pro výstavbu cyklostezky směr SZ - ve prospěch obce Lenora	Houžná
D4	plocha pro výstavbu cyklostezky směr S na Zátoň - ve prospěch obce Lenora	Lenora
D5	plocha pro cyklostezku a vybudování lávky pro pěší a cyklisty přes Vltavu - ve prospěch obce Lenora	Houžná Lenora
D6	plocha pro výstavbu cyklostezky podél silnice I/39 - ve prospěch obce Lenora	Lenora
D7	plocha pro rozšíření místní obslužné komunikace - ve prospěch obce Lenora	Lenora
D8	plocha pro chodník podél silnice I/39 - ve prospěch obce Lenora	Lenora
D9	plocha pro výstavbu cyklostezky směr J, pod sklárnou - ve prospěch obce Lenora	Lenora
<u>D10</u>	<u>Plocha pro místní komunikaci za účelem zpřístupnění ČOV Lenora</u> - ve prospěch obce Lenora	<u>Lenora</u>

Technická infrastruktura:

Elektrorozvody, trafostanice (včetně OP):

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území
E1	Plocha pro TS Zátoň východ, včetně venkovní přípojky VN - ve prospěch obce Lenora	Lenora
E2	Plocha pro TS Houžná západ, včetně venkovní přípojky VN - ve prospěch obce Lenora	Houžná
E3	Plocha pro TS Lenora za kotelnu, včetně kabelové přípojky VN - ve prospěch obce Lenora	Lenora
E4	Lenora nad přejezdem sever, včetně kabelové přípojky VN - ve prospěch obce Lenora	Lenora
E5	Plocha pro venkovní přípojku VN, Lenora západ - ve prospěch obce Lenora	Houžná Lenora

Vodovod a kanalizace (včetně OP):

Prvek číslo	Charakter prvku - ve prospěch obce Lenora	Katastrální území
KAN 1	ČOV vč. příjezdové komunikace, areál bývalé sklárny	Lenora
KAN 2	přepojení ČOV U Pošty	Lenora
KAN 3	doplnění kanalizační sítě vč. přečerpávání	Lenora
KAN 4	přečerpávání odpadních vod na Lenoru	Houžná Lenora
KAN 5	kanalizační síť	Houžná
KAN 6	ČOV vč. příjezdové komunikace, Zátoň	Lenora
KAN 7	kanalizační síť Zátoň	Lenora
V 8	připojení zdrojů, Pod sklárnou	Lenora
V 9	zvětšení akumulace a ATS, Nad tratí	Lenora
V 10	doplnění vodovodní sítě, Nad nádražím, Nad tratí	Lenora
V 11	napojení vod na Lenoru	Lenora Houžná
V 12	vodovodní síť	Houžná
V 13	ATS, Zátoň	Lenora
V 14	doplnění vodovodní sítě, Zátoň	Lenora

Regulační stanice, VTL přípojky, STL přívodní plynovody

Prvek číslo	Název – popis - ve prospěch obce Lenora	Katastrální území
P1	VTL RS 500 pro plochu č. 59, VTL plynovod, Pod sklárnou	Lenora
P2	STL plynovod, Nad tratí	Lenora
P3	STL plynovod, Nad nádražím	Lenora
P4	STL plynovod, Zátoň – podél silnice na Horní Vltavici	Lenora
P5	STL plynovod, Zátoň, sever	Lenora
P6	VTL plynovod Lenora - Strážný	Vlčí Jámy Houžná

Prvek číslo	Název – popis - ve prospěch obce Lenora	Katastrální území
P7	VTL plynovod Vlčí Jámy - Horní Vltavice	Houžná
		Vlčí Jámy

plochy technické infrastruktury - sběrné dvory:

Prvek číslo	Název – popis - ve prospěch obce Lenora	Katastrální území
S1	sběrný dvůr, U koupaliště	Lenora
S2	sběrný dvůr, Vlčí Jámy	Vlčí Jámy

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO:

protipovodňová opatření:

Prvek číslo	Název – popis - ve prospěch obce Lenora	Katastrální území
VPO1	záchytný příkop	Houžná

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Prvek číslo	Charakter prvku - ve prospěch koho	Katastrální území	parcelní číslo
D1	koridor pro stavební úpravu (přeložku) silnice I/4 - ve prospěch České republiky	Houžná	251/10, 248, 251/1, 254, 233/2, 236, 184/1, 184/12, 184/10, 184/14, 184/9, 184/11, 184/5, 184/7, 184/15, 184/2, 184/13, 376/15, 184/4, 376/10, 376/9, 376/18, 57
D2	plocha pro stavební úpravu silnice I/39 - ve prospěch České republiky	Houžná	361/1, 361/17, 362/1,
		Lenora	273/1,
D3	plocha pro výstavbu cyklostezky směr SZ - ve prospěch obce Lenora	Houžná	397, 184/12, 393, 172/13
D4	plocha pro výstavbu cyklostezky směr S na Zátoň - ve prospěch obce Lenora	Lenora	333/2, 333/1
D5	plocha pro cyklostezku a vybudování lávky pro pěší a cyklisty přes Vltavu - ve prospěch obce Lenora	Houžná	361/2, 362/1, 360
		Lenora	369/2, 273/1, 273/5
D6	plocha pro výstavbu cyklostezky podél silnice I/39 - ve prospěch obce Lenora	Lenora	273/1
D7	plocha pro rozšíření místní obslužné komunikace - ve prospěch obce Lenora	Lenora	272/3, 272/42, 286/79, 286/63, 286/37, 286/36, 286/64, 286/31, 286/65, 286/66, 286/67, 286/68, 286/39, 286/24, 286/12, 286/11, 286/74, 286/16, 286/76, 286/77,
D8	plocha pro chodník podél silnice I/39 - ve prospěch obce Lenora	Lenora	331, 312/16, 312/9, 318/3, 318/2, 318/4, 318/1, 318/5
D9	plocha pro výstavbu cyklostezky směr J, pod	Lenora	328/1, 408, 407, 282/1, 368/1, 327, 276/2, 275/13, 324/1,

	sklárnou - ve prospěch obce Lenora		
D10	Plocha pro místní komunikaci za účelem zpřístupnění ČOV Lenora - ve prospěch obce Lenora	Lenora	328/1, (371), 278/2, (322/13), 304/1, 368/2, 275/6, 275/22
KAN 1	ČOV vč. příjezdové komunikace, areál bývalé sklárny - ve prospěch obce Lenora	Lenora	363/3, 275/22, 275/6, 368/2, 304/1
KAN 6	ČOV vč. příjezdové komunikace, Zátoň - ve prospěch obce Lenora	Lenora	9/9
S1	sběrný dvůr, U koupaliště - ve prospěch obce Lenora	Lenora	276/1
S2	sběrný dvůr, Vlčí Jámy - ve prospěch obce Lenora	Vlčí Jámy	245
VPO1	záchytný příkop	Houžná	350

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují.

Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nejsou vymezeny

plochy veřejných prostranství:

Prvek číslo	Název – popis - ve prospěch obce Lenora	Katastrální území	parcelní číslo
plochy veřejných prostranství – obecné:			
PV 1	plocha pro autobusovou zastávku v Zátoni	Lenora	539/1,1/1, 1/2, 1/3
PV 2	plocha pro parkoviště	Lenora	275/18, 275/14, 275/13, 275/3, 407
PV 3	plocha pro vybudování místní obslužné komunikace nad fotovoltaickou elektrárnou	Lenora	313/9, 372/3, 372/7, 373, 319/208
plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň:			
PZ 1	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	76/1, 76/7, 76/8
PZ 2	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	106/80, 106/152
PZ 3	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	84
PZ 4	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	319/177, 319/99, 316/13
PZ 5	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	319/100
PZ 6	plocha pro veřejnou zeleň u hřiště	Lenora	275/25
PZ 7	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	313/4, 312/16, 312/1
PZ 8	plocha pro veřejnou zeleň	Vlčí Jámy	156/1

PZ 9	plocha pro veřejnou zeleň	Houžná	173/27
PZ 10	plocha pro veřejnou zeleň	Houžná	173/28
PZ 11	plocha pro veřejnou zeleň	Vlčí Jámy	228/11, 228/19, 231, 219/2

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

Nejsou stanoveny

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

-Nejsou vymezeny

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nevymezují se

l) vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

územní studie:

ÚS 1 - plocha č. 3 - Zátoň, bydlení nízkopodlažní

ÚS 2 - plocha č. 6 - Zátoň, bydlení nízkopodlažní

ÚS 3 - plocha č. 9 - Zátoň, smíšené bydlení a podnikání – přestavba zemědělského areálu

ÚS 4 - plocha č. 11 - Zátoň, bydlení nízkopodlažní

ÚS 5 - plocha č. 17 - Zátoň, bydlení nízkopodlažní

ÚS 6 - plocha č. 24, 25 - Houžná, smíšené bydlení a občanské vybavení, bydlení nízkopodlažní

ÚS 7 - plocha č. 45 - Lenora, smíšené bydlení a občanské vybavení

ÚS 8 - plocha č. 48 - Lenora, smíšené bydlení a občanské vybavení

ÚS 9 - plocha č. 49,50 - Lenora, smíšené bydlení a občanské vybavení, zeleň veřejná

~~ÚS 10 - plocha č. 54 - Lenora, smíšené bydlení a podnikání~~

~~ÚS 10 - plocha č. 5.5 - Lenora, smíšené bydlení a podnikání~~

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání a schválení územní studie.

Lhůta pořizení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do doby 1 roku od rozhodnutí zastupitelstva obce takovou územní studii pořídit.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o

**regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u
regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty
pro jeho vydání**

- nejsou vymezeny

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- není navržena

**o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných
staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část
projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

- exponované objekty, které se pohledově uplatní v okolí urbanistických a architektonických hodnot (viz kap. b), tj. Chata KČST , „Německý dvůr“ „Sokolovna“, „Bienenhaus“.

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

| Textová část územního plánu má [56 61](#) stran

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- 1) Výkres základního členění území
- 2) Hlavní výkres – urbanistická koncepce
- 3) Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury
- 4) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací