

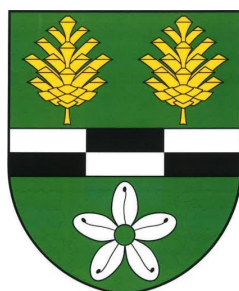


ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU Hranice u Nových Hradů

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Srpen 2020

Paré číslo: **1**



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD HRANICE	ZASTUPITELSTVO OBCE HRANICE
Ing. arch. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	8
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	9
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	10
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	10
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	11
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	16
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	17
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	17
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	24
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	26

OBEC HRANICE U NOVÝCH HRADŮ

Zastupitelstvo obce Hranice u Nových Hradů, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 4 Územního plánu HRANICE U NOVÝCH HRADŮ

NÁVRH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů se mění Územní plán Hranice u Nových Hradů takto:

- V kapitole c) se do podkapitoly „Urbanistická koncepce“ pod třetí odstavce doplňuje věta: „Změna č. 4 rozšířila plochy bydlení - rodinné domy o plochu BR 37.“
- V kapitole d) se do podkapitoly „Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístění“ na konci odstavce „Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod“ doplňuje věta: „Na ploše BR 37 musí být likvidace dešťových vod důsledně řešena na vlastním pozemku.“
- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňují podmínky pro využití ploch:

Změna č. 4:

Plochy bydlení - rodinné domy - návrh	BR 37
Hlavní využití	
Bydlení v rodinném domu.	
Přípustné využití	
Užitkové zahrady, malozemědělské využití včetně umístění nezbytného provozního zázemí pro extenzivní chov hospodářských zvířat (např. koně, ovce). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace stavby na ploše BR 37 je možná pouze za dodržení podmínky, že vybudovaný objekt výrazně nenaruší interakční prvek LIP 8. Dále navržená stavba musí v maximální míře respektovat charakter a strukturu zástavby daného místa krajinného rázu a bude vycházet z místních autentických staveb. Charakter a struktura musí respektovat typ zástavby daného místa a vycházet z něj. Veškeré stavby jako jsou rodinný dům, garáž, technické zázemí, zahradní pergola apod. se musí seskupit do jednoho objektu se společným zastřešením (viz tvar písmen „U“ nebo „L“).	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby	

a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, mobilní domy, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet hlavních staveb na navržených plochách:	
BR 37 - severní část sídla Hranice	maximálně 1 RD
Celková zastavěnost plochy včetně zpevněných ploch	maximálně 15 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, výška objektu max. 8,0 m
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová
Střecha - sklon	38° - 45°
Půdorys objektu	obdélníkový, poměr stran 1 : 2

- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch vodních a vodohospodářských, do nepřipustných funkcí: „Umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona (např. seníky, včelíny a jiné zemědělské stavby). Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.“
- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch vodních a vodohospodářských - mokřady, do nepřipustných funkcí: „Umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona (např. seníky, včelíny a jiné zemědělské stavby). Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.“
- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch lesních - stav, do nepřipustných funkcí: „Umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona (např. seníky, včelíny a jiné zemědělské stavby). Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.“
- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch zemědělských - trvalý travní porost - stav, do nepřipustných funkcí: „Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.“
- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch zemědělských - orná půda - stav, do nepřipustných funkcí: „Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.“
- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch smíšených nezastavěného území, do nepřipustných funkcí: „Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.“

Grafická část změny č. 4 se skládá z níže uvedených výkresů:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres technické infrastruktury | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

O pořízení změny rozhodlo Zastupitelstvo obce Hranice u Nových Hradů svým usnesením dne 26. 6. 2019 s tím, že změna bude pořizována ve smyslu §§ 55a a 55b stavebního zákona (zkráceným postupem pořizování).

Zpracovatelem změny je Ing. arch. Jaroslav Daněk, Projektový ateliér AD. s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice, č. autorizace ČKA 00 279.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování jednotlivých fází ÚPD ve správním území obce Hranice u Nových Hradů je starosta obce Josef Macho.

Stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny konstatovalo, že nemůže mít v samostatné nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany na celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) konstatovalo, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Veřejné projednání změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů

Návrh změny pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a to v souladu s obsahem změny, o kterém rozhodlo ZO v souladu s § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 28. 6. 2019. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce po dobu min. 38 dnů. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce spolu s návrhem změny č. 4. Veřejné projednání proběhlo 1. 8. 2019.

K návrhu změny byla v rámci veřejného vystavení a projednání byla uplatněna 1 námitka od dotčené osoby ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona, dále bylo uplatněno 19 stanovisek dotčených orgánů.

Projektant upravil dokumentaci dle vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a návrhu rozhodnutí o námitkách, které zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Opakované veřejné projednání změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů

Dne 13. 12. 2019 bylo rozesláno oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů. Dokumentace byla vystavena k veřejnému nahlédnutí ode dne 13. 12. 2019 na obecním úřadu v Hranicích u Nových Hradů. Dokumentace byla rovněž vystavena na elektronické úřední desce obce Hranice u Nových Hradů. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce od 13. 12. 2020. Opakované veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy změny č. 4. se konalo dne 15. 1. 2019 v budově obecního úřadu. K opakovanému veřejnému projednání pořizovatel obdržel opakovanou námitku. Pořizovatel zpracoval vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a rozhodnutí o námitkách ve spolupráci s určeným zastupitelem. Dne 17. 4. 2020 zaslal pořizovatel dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v opakovaném veřejném projednání změny č. 4 ke stanovisku. Dotčené orgány, které se vyjádřily, zaslaly k řešení námitek souhlasná stanoviska. Následně pořizovatel předal projektantovi k zpracování vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a dohodnuté rozhodnutí o námitkách s určeným zastupitelem a požadavky obce. V řádné lhůtě byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Dokumentace byla následně předána k posouzení Krajskému úřadu - Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 24. 6. 2020 č.j. KUJCK 78704/2020 OREG ve kterém konstatoval, že dokumentace není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, není v rozporu se ZÚR, v platném znění, ani vzhledem k charakteru změny nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Zároveň konstatoval, že rozhodnutí

o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem.

Změnu č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů vydalo zastupitelstvo obce 29. 6. 2020.

Dne byla vyvěšena vyhláška oznamující ve smyslu § 5 odst. (1) a (2) a § 6 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platném znění (dále též stavební zákon), v souladu s ustanovením § 172 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), že usnesením zastupitelstva obce Hranice u Nových Hradů byla vydána Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů formou opatření obecné povahy. Nabytí právní moci je 15. dnem od vyvěšení vyhlášky na úřední desce.

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

Předmětem řešení Změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů je návrh plochy bydlení - rodinný dům v lokalitě Dolejší Chalupy severně od sídla Hranice.

Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů nemá vliv na sousední správní území, neboť změna nemá přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů žádný negativní dopad.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „APÚR“), kterou vláda ČR schválila na svém jednání usnesením č. 276 dne 15. 04. 2015.

Řešeného území obce Hranice u Nových Hradů se z Politiky územního rozvoje ČR netýkají žádné záměry.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU - VIZ KAP. C) AZÚR

Řešené území leží uvnitř specifické oblasti N-SOB2 Třeboňsko - Novohradsko, kterou respektuje.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY - VIZ KAP. D) AZÚR

Prvky územního systému ekologické stability ve správním území obce Hranice u Nových Hradů

- nadregionální biocentrum NBC 39 Červené blato (označení v ÚP NRBC 1) - není předmětem řešení změny č. 4;
- nadregionální biokoridor NBK 169 Červené blato (označení v ÚP NRBK 2) - není předmětem řešení změny č. 4;
- regionální biocentrum RBC 553 Žofinka (označení v ÚP RBC 3) - není předmětem řešení změny č. 4;
- regionální biokoridor RBK 83 Červené blato - Žofinka (označení v ÚP RBK 4) - není předmětem řešení změny č. 4.

V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE - VIZ KAP. E) AZÚR

Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ - VIZ KAP. F) AZÚR

Území obce Hranice u Nových Hradů náleží do lesního a lesopolního typu krajiny. Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů zachovává charakter tohoto typu krajiny.

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

Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 4 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Hranice u Nových Hradů, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

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

Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Textová část návrhu změny územního plánu obce je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Jako poslední kapitola části odůvodnění je vložena závazná část řešení Územního plánu Hranice u Nových Hradů s vyznačenou úpravou vyvolanou změnou.

Změna je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

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

Změna č. 4 byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh změny č. 4 pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky Obsahu změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů. Na základě schváleného návrhu na pořízení usnesením zastupitelstva obce dne 26. 6. 2019.

Změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny č. 4. Návrh změny č. 4 byl řádně projednán ve smyslu §§ 52 až 53 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo uplatněno 19 stanovisek dotčených orgánů, z toho 13 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 3 stanoviska obsahovala požadavky. Požadavkům dotčených orgánů bylo vyhověno následně:

- 1) *Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice - požadavek respektovat vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu změny do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území MO ČR“ - Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno a uvedené požadavky byly zpracovány do návrhu územního plánu*

- 2) AGENTURA OCHRANY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY - Správa chráněné krajinné oblasti Třeboňsko - Souhlasí pouze za předpokladu úpravy návrhu změny podle požadavků a připomínek ze stanovisko ze dne 7.6.2019 č.j. 01855/JC/19 - Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno a uvedené požadavky byly zapracovány do návrhu územního plánu v celém rozsahu.
- 3) Národní památkový ústav ČB, Nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 00 České Budějovice - Doporučují plochu BR 37 vypustit z důvodu významné urbanistické a kulturní hodnoty, proto je navržena plošná ochrana formou Krajinné památkové zóny, - plocha nerespektuje půdorysnou formu historického sídla, které je situované pouze podél jedné strany silnice. Realizací stavby by došlo k oboustranně obestavěné ulici, která je v této části území nežádoucí. Zároveň je třeba zachovat nezastavitelné vnitřní prostranství louky, do které jsou usedlosti štítově otočeny, a to z důvodu uplatnění pohledových vazeb sídelních útvarů v krajině - Vyhodnocení: Doporučení je vzato na vědomí. Navrhovaná zástavba bude připuštěna za velmi přísných podmínek dohodnutých s DO ochrany přírody.

V rámci opakovaného veřejného projednání byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů bez požadavků. Stanoviska dotčených orgánů jsou součástí spisu pořizování změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů.

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

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

Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů respektuje schválené zadání a pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání Změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů, neboť respektuje APÚR, AZÚR a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů nemění koncepci vydaného územního plánu. Navrhované řešení vychází z konkrétního požadavku majitele pozemku, který zde plánuje výstavbu jednoho rodinného domu k trvalému bydlení, a ze schváleného návrhu zadání změny č. 4 ÚP.

Byla prověřena možnost výstavby na zastavitelných plochách. Zastavitelné plochy byly přehodnoceny a z návrhu územního plánu byla vypuštěna zastavitelná plocha obdobné velikosti, jako je ve změně doplněna.

Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (AOPK) dohodnuty ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb.

ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavkem na Změnu č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů je vymezení jedné plochy bydlení - rodinné domy v lokalitě Dolejší Chalupy severně od sídla Hranice.

BR 37 - plocha bydlení - rodinný dům severně od sídla Hranice, v lokalitě Dolejší Chalupy. Plocha bezprostředně sousedí s plochami bydlení - rodinné domy. Změna č. 4 připouští výstavbu pouze jednoho rodinného domu, z toho důvodu nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů umožňuje rozvoj plochy bydlení - rodinný dům za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Plocha je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku, který zde uvažuje vystavět rodinný dům k trvalému bydlení. Pozemek bude dále nedělitelný. Plocha je limitována III. zónou CHKO Třeboňsko, biosférickou rezervací UNESCO, chráněnou oblastí přirozené akumulace vod a ochranným pásmem radiolokačního prostředku.

Struktura a charakter zástavby včetně její výškové hladiny a hmotového členění

Pro nově navrhované či upravované zastavitelné plochy i pro stávající zastavěné území musí platit respektování dominantních znaků zástavby, které jsou spatřovány především v dochované struktuře původní zástavby.

Venkovská zástavba se vyznačuje troj- nebo dvoutraktovým uspořádáním obklopujícím dvůr, který je povětšinou uzavřen ohradní zdí. Zastřešení je řešeno symetrickými sedlovými střechami, přičemž vynikají dva štíty v hlavním průčelí. Vybrané dochované (co nejméně přestavované) objekty by měly být označeny jako kulturní hodnoty, náležitě chráněny a předkládány jako vzor nové stavební činnosti. Základními znaky venkovských stavení je přízemní objekt na výrazně protáhlém obdélníkovém půdorysu v poměru stran 1 : 2, který je povětšinou doplněn dalšími shodnými objekty seskupenými do tvaru písmene „L“ či „U“ zastřešenými sedlovou střechou či střechami o sklonu v rozmezí 38 - 45°, který umožňuje zbudování obyvatelného podkroví. Pro nově navrhované či upravované zastavitelné plochy i pro stávající zastavěné území ve venkovských sídlech a volné krajině je tedy žádoucí návrat k venkovským strukturám, avšak s vhodným použitím soudobých architektonických trendů.

Výšková hladina zástavby

Ve volné krajině a v menších sídlech převládá nízkopodlažní zástavba s využitelným podkrovím, musí být výšková hladina nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území vždy vztažena k venkovskému nízkopodlažnímu objektu (dvorcové usedlosti, popř. jednotraktové chalupy). Výšková hladina u nízkopodlažní nové zástavby tedy nesmí být nižší, ale ani vyšší než průměrná hladina stávající zástavby, tedy pouze 1 NP a obyvatelné podkroví (tzv. bungalovy s nízkou valbovou střechou nebo malometrážní mobilní domy do charakteru venkovské zástavby nezapadají, neboť se hmotově odlišují).

Struktura zástavby

Nové rozvržení zastavitelných ploch či úprava resp. redukce stávajících naddimenzovaných zastavitelných ploch by mělo navázat na strukturu původní zástavby.

Charakter zástavby

Charakter nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území musí respektovat typ zástavby daného místa a vycházet z něj. Původní a z velké části stále přetrvávající charakter zástavby místa utváří čtyřstranně uzavřené dvorce, které jsou zastřešeny průběžnými symetrickými sedlovými střechami. Na rozdíl od vierkantů v Rakousku či Německu, které jsou dvoupodlažní a jsou zastřešeny valbovou střechou, jsou v této části krajiny usedlosti pouze přízemní se sedlovými střechami, které dávají vyniknout trojúhelným štítům, tyto jsou zpravidla

v hlavním průčelí, kde je i vstup skrz vjezdovou bránu a dále pak na opačné straně stavení, nebo někdy naopak v zadní části bočních křídel. Fasády objektů jsou velmi střídme, v průčelí se objevuje pouze jednoduché striktně geometrické orámování oken, občas doplněné zvýrazněním obvodu štítu. Omítky jsou pak čistě bílé a střešní krytina je tašková, převážně šedá betonová. Tradiční usedlosti jsou velmi dobře osazeny do terénu a obklopeny sady s vysokokmennými ovocnými stromy nebo soliterními dřevinami (často duby letními), což vytváří půvabný a osobitý celek.

V části sídla, kde dominuje uliční zástavba, je nutné zachovat tento charakter a veškeré stavby jako jsou rodinný dům, garáž, technické zázemí, zahradní pergola apod. seskupit do jednoho objektu se společným zastřešením (viz tvar písmen „U“ nebo „L“), kdy výrazová hmota bude vycházet z charakteru a struktury zástavby daného místa, mimo hlavní hmotu usedlosti či rodinného domu nebude možno umisťovat doplňkové stavby, zejména však směrem do volného prostoru by měla vyniknout štítová průčelí vycházející z tvarů autentických usedlostí s vhodným dokomponováním geograficky původní zelení, případně vysokokmennými ovocnými stromy a vhodným oplocením. V části sídla, kde již převládla novodobá zástavba samostatně stojících menších domů lze v tomto charakteru pokračovat, ačkoliv je žádoucí opět sdružovat technické objekty do kompaktního obdélníkového půdorysu a zastřešit je jednou střechou. Charakter zástavby u obou typů pak vychází z přízemní stavby nad výrazně protáhlým obdélníkovým půdorysem zakončené symetrickou sedlovou střechou o sklonu v rozmezí 38 - 45°, který umožňuje zbudování obytného podkroví.

Ve zvažované lokalitě bude možné postavit pouze jeden rodinný dům, vycházející z místních autentických staveb. Tento bude umístěn do prostoru zeleně směrem k rohu komunikací, zbytek plochy bude využit jako zahrada.

Krajinný ráz

Dle preventivního hodnocení krajinného rázu území CHKO Třeboňsko zpracovaného Společností pro životní prostředí spol. s r.o., Brno – Ing. Bínová, CSc., Ing. Y. Lacinová leží zvažovaný záměr v pásmu C ochrany krajinného rázu, tj. částečně zachovalý krajinný ráz, jsou zde zachovány všechny typické znaky dominantní a podstatná část hlavních. Doprovodné znaky mohou být silně setřeny. Jedná se o kategorizaci C1 otevřené celky se sídly a rozptýlenou zástavbou, konkrétně o místo krajinného rázu C 1.3 hranice, tj. o 3. zónu CHKO Třeboňsko, harmonickou kulturní krajinu s výskytem sídel a rozptýleného osídlení, tj. krajinu polní, luční, urbanizovanou s III. pásmem ochrany krajinného rázu (z pěti vymezených). III. stupeň ochrany je uplatňován ve vybraných krajinných celcích s částečně zachovalým krajinným rázem (kategorie C). Ve III. stupni se chrání všechny zachovalé dominantní a hlavní typické znaky, chybějící znaky jsou v rámci možnosti doplňovány. Střed místa krajinného rázu C 1.3 hranice tvoří tzv. „Dolejší chalupy“, jedná se o krajinnou kompozici, kdy zástavbu tvoří trojúhelník se stávající zástavbou po vnějším obvodu dvou stran – vnější obvod třetí, jihovýchodní strany trojúhelníka bude zastavěn v budoucnu a jsou zde vymezeny zastavitelné plochy. Vnitřek této krajinné kompozice je zastavěn soliterními autentickými usedlostmi pouze podél jihovýchodní strany trojúhelníka, přičemž ve východním vnitřním rohu trojúhelníka se nachází soliterní autentická usedlost doplněná kompozicí zeleně, severozápadní vnitřní roh trojúhelníka je dosud nezastavěn a lze zde analogicky připustit výstavbu objektu autentických forem – sousední plochy zeleně NS a TP je nutno zachovat. Vysokokmenná zeleň či geograficky původní zeleň nově navrhované autentické usedlosti bude přirozeně navazovat na plochy zeleně NS a TP.

Záměr je tedy v souladu s preventivním hodnocením krajinného rázu. Dle preventivního hodnocení krajinného rázu, především na Vitorazsku, přecházejí sídla se sevřenou strukturou do rozvolněného rozptýleného osídlení. Je to typické pro Dvory nad Lužnicí, Rapšach, Spáleníště, Chlum u Třeboně, Hranice a Staňkov, usedlosti dotvářejí strukturu a drobné měřítko harmonické kulturní krajiny.

Z hlediska kulturně historických hodnot území spadají Hranice do okrajové části CHKO Třeboňsko, původ sídla spadá do konce 18. století a počátku 19. století. První usedlosti vznikaly pravděpodobně již dříve při cestě vedoucí z Krabonoše ve směru Hranice - Trpnouze a dále na Nové Hradky, případně Suchdol nad Lužnicí. První osadníci byli z Třeboňska, Rakouska a Nových Hradů. Osada byla vystavěna podle hranic česko-dolnorakouských, jména Hranice bylo užíváno všeobecně, v okolí Suchdola byla osada nazývána Trpnouze. Posuzované území náleží z větší části k české části Vitorazska. Je tak označován kraj povodí horní Lužnice, pruh země táhnoucí se v šíři 6 - 10 km při česko-dolnorakouských hranicích, jehož název je odvozen od města Vitoraz (Weitra). Jednalo se o poměrně chudou a odlehlou oblast. Rozsáhlé rašelinné lesy, meandrující tok Lužnice a množství osamocených statků, malých osad a samot rozestých v rovinaté krajině jižní Třeboňské pánve - takový je obraz dnešního i historického Vitorazska. Celé Vitorazsko má i dnes nižší hustotu obyvatel než jeho okolí.

Obrázek č. 1:

Situace vymezení stavební parcely je řešena tak, aby před objektem na jižní straně vznikl prostor na zahradu cca 15 m.

Velikost stavební parcely je cca 2 375 m².

Při zastavění cca 15 % stavebního pozemku lze předpokládat zastavění domem maximálně do 300 m², zbývající část cca 50 m² je možné využít zpevněnými plochami.

15 % zastavění je maximální a obsahuje mimo hlavního objektu i veškeré zpevněné plochy, případné skladovací objekty a hospodářské části budov.



Obrázek č. 1

Obrázek č. 2:

Stavební objekt domu bude umístěn cca 45 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1499, k.ú. Hranice u Nových Hradů a 8 m od západní hranice stavební parcely.



Obrázek č. 2

Na základě požadavku fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům zahrnutým do změny č. 4 a s podporou a souhlasem obce s výše uvedeným záměrem, je vzhledem ke stavu přípravy investičního záměru Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Vliv Změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- změna je koncipována se snahou o zachování přírodních hodnot území,
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce.

Vliv Změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- řešení mimo hlavní způsob využití připouští i možnost podnikání,
- řešené území může i v budoucnosti těžit z blízkosti měst (Nové Hradky, České Velenice, Suchdol nad Lužnicí), které nabízí větší možnost pracovních příležitostí.

Vliv Změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- změna vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňuje širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce.

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Rozsah navržené plochy je úměrný velikosti a významu sídla. Změna neuvažuje s rozšířením nových ploch pro jiný způsob využití. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je podpořen pouze rozvoj bydlení. Řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Změna vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČESKÉ REPUBLIKY

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany České republiky (*dále jen „MO ČR“*).

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a) - OP radiolokačního prostředku TH Třebotovice, které je třeba respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

V řešeném území se nachází elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 82a), která je třeba respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřizující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren, apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a NN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení a pod., stavby vyšší než 30 m nad terénem (**pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany**),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR - MO.

BIOSFÉRIKÁ REZERVACE UNESCO

Celé řešené území se nachází v biosférické rezervaci UNESCO.

CHKO TŘEBOŇSKO

Chráněná krajinná oblast (CHKO) je definována v § 25 – 27 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/92 Sb. Řešené území se nachází v III. zóně ochrany CHKO Třeboňsko. Pro plochy, které se nachází na území CHKO, jsou podle ust. § 26 odst. 1 zakázány tyto činnosti:

- a) zneškodňovat odpady mimo místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody,
- b) tábořit a rozdělávat ohně mimo místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody,
- c) vjíždět a setrvávat s motorovými vozidly a obytnými přívěsy mimo silnice a místní komunikace a místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody, kromě vjezdu a setrávání vozidel orgánů státní správy, vozidel potřebných pro lesní a zemědělské hospodaření, obranu státu a ochranu státních hranic, požární ochranu a zdravotní a veterinární službu,
- d) povolovat nebo uskutečňovat záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů,
- e) používat otrávených návnad při výkonu práva myslivosti,
- f) stavět nové dálnice, sídelní útvary a plavební kanály,
- g) pořádat automobilové a motocyklové soutěže,
- h) provádět chemický posyp cest,
- i) měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany chráněné krajinné oblasti.

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD

Řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňská pánev.

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

Změnou územního plánu je navržena plocha bydlení - rodinný dům na základě konkrétního záměru a požadavku investora. Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Jedná se o rozšíření obytných ploch s možností hospodaření na vlastním pozemku.

Byla prověřena možnost výstavby na zastavitelných plochách. Zastavitelné plochy byly přehodnoceny a z návrhu územního plánu byla vypuštěna zastavitelná plocha obdobné velikosti, jako je ve změně doplněna.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

Nově vymezená zastavitelná plocha nemůže zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha bude určena pouze pro jeden dům. Navržená stavba bude v maximální míře respektovat charakter a strukturu zástavby daného místa krajinného rázu.

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

Změnou č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
						Trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.
BR 37	Plocha bydlení - rodinný dům	0,24	0,00	0,24	0,24	0,00	0,00	0,00	0,24	0,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,24	0,00	0,24	0,24	0,00	0,00	0,00	0,24	0,00

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

BR 37 - plocha bydlení - rodinný dům severně od sídla Hranice, v lokalitě Dolejší Chalupy. Plocha bezprostředně sousedí s plochami bydlení - rodinné domy. Změna č. 4 připouští výstavbu pouze jednoho rodinného domu, z toho důvodu nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů umožňuje rozvoj plochy bydlení - rodinný dům za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Plocha je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku, který zde uvažuje vystavět rodinný dům k trvalému bydlení. Plocha se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

Byla prověřena možnost výstavby na zastavitelných plochách. Zastavitelné plochy byly přehodnoceny a z návrhu územního plánu byla vypuštěna zastavitelná plocha obdobné velikosti, jako je ve změně doplněna.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

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

Ve Změně č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Navržená plocha nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

V rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 územního plánu obce Hranice u Nových Hradů byla uplatněna v souladu § 55b odst. (2) stavebního zákona **1 námitka** oprávněného investora podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, a to:

Námitka manželů Kučerovi, Hranice 10, 374 01 Trhové Sviny k veřejnému projednání:

Zásadně nesouhlasí s vymezením plochy BR 37 z důvodu dostatku vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, které dosud nejsou zastavěny, a tudíž další potřebu vymezení nelze tedy dle § 55 odst. 4 prokázat. Plocha je v rozporu i s ochranou přírodních hodnot a urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP, pozemek nenavazuje na stávající zástavbu ani se nejedná o proluku. V případě, že nebude proces ukončen a nebude nám vyhověno, požadujeme tyto podmínky pro využití zastavitelné plochy BR 37:	Byla prověřena možnost výstavby na zastavitelných plochách. Zastavitelné plochy byly přehodnoceny a z návrhu územního plánu byla vypuštěna zastavitelná plocha obdobné velikosti, jako je ve změně doplněna.
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - V ploše bude umístěn max. 1 RD - Pozemek nesmí být dál dělen a jeho celková zastavěnost včetně zpevněných ploch bude max. 10% - Výšková hladina zástavby bude max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, výška objektu max. 8,0 m - Objekt RD musí být umístěn max. 5,0 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1499 - Odkanalizování musí být řešeno svedením do v ÚP navržené ČOV s tím, že je nepřístupné do doby vybudování veřejné kanalizační sítě a ČOV řešení odkanalizování individuálně dle bodu d) textové části ÚP - Likvidace dešťových vod musí být řešena důsledně na vlastním pozemku parc. č. 1499 tak, aby nedocházelo k jejich odtoku na náš pozemek parc. č. 1501 - V rámci správního řízení, kterým bude umístována stavba RD včetně všech případných doplňkových staveb a oplocení, musí být jednoznačně prokázáno, že tyto stavby jakkoli neovlivní zdroj naší pitné vody, tj. studny na pozemku parc. č. 1501. - Dovolujeme si ještě navrhnout prověřit možné vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na jiných pozemcích stejného vlastníka, a to vzhledem k jejich umístění v méně exponované poloze z hlediska architektonických a především krajinných hodnot území. Jako potencionálně vhodný se jeví např. parc. č. 1503. Stavba na tomto pozemku vyhovuje všem kritériím CHKO Třeboňsko. 	<p>Vyhověno: bude pouze 1RD;</p> <p>Vyhověno: pozemek bude dále nedělitelný;</p> <p>Vyhověno částečně: celková zastavěnost včetně zpevněných ploch bude max. 15%</p> <p>Vyhověno: Výšková hladina zástavby bude max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, výška objektu max. 8,0 m</p> <p>Nevyhověno: Objekt je umístěn dle požadavku DO dle zákresu</p> <p>Nevyhověno: V lokalitě neexistuje veřejná kanalizace. Kanalizace bude řešena individuálně dle platných předpisů.</p> <p>Vyhověno: Likvidace dešťových vod musí být řešena důsledně na vlastním pozemku.</p> <p>Vyhověno: Požadavek daný zákonem.</p>
--	--

Námítka manželů Kučerovi, Hranice 10, 374 01 Trhové Sviny k opakovanému veřejnému projednání:

<p>20. 1. 2020</p> <p>Věc: Námítka k návrhu změny č. 4 územního plánu Hranice u Nových Hradů, ve znění Návrhu pro opakované veřejné projednání 15. 1. 2020.</p> <p>Jsme spoluvlastníci pozemku parc. č. 1501 v k. ú. Hranice u Nových Hradů (viz přiložená kopie LV č. 344) a tímto uplatňujeme v souladu s 5 55b stavebního zákona následující námítka k veřejně projednávanému návrhu změny č. 4 územního plánu Hranice u Nových Hradů (dále též „změna č. 4 ÚP“).</p> <p>1.) S ohledem na skutečnost, že na základě naší Námítky k návrhu změny č. 4 územního plánu Hranice u Nových Hradů ze dne 4. srpna 2019 nebyl ukončen proces pořizování změny a do aktuálního návrhu byla zanesena pouze zanedbatelná Část našich požadavků, tuto námítka opakujeme a trváme na našich požadavcích z předchozí námítky ohledně změny využití plochy BR 37 na pozemku parc. Č. 1499 v k. ú. Hranice u Nových Hradů:</p> <p><u>Zásadně nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy BR 37 se způsobem využití Plochy bydlení — rodinné domy na pozemku parc. č. 1499 v k. ú. Hranice u Nových Hradů a požadujeme, vzhledem k tomu, že předmětem řešení změny č. 4 ÚP je právě vymezení této jedné zastavitelné plochy,</u></p>	<p>Námítce nebylo vyhověno</p> <p>Na základě námítek k prvnímu veřejnému projednání byly provedeny v dokumentaci úpravy, které z malé části vyhověly podané námítce manželů Kučerových.</p> <p>Skutková podstata, tj. nesouhlas s navrhovanou plochou BR 37 zůstává.</p> <p>Níže budou vypořádány jednotlivé body námítky.</p> <p>Uvedenému bodu není vyhověno, neboť požadavek není dostatečně odůvodněn, obec dále trvá na zapracování plochy do ÚP Hranice u Nových Hradů. V tomto bodě je nesouhlas pouze v obecné rovině.</p>
---	--

<p><u>celý proces pořizování ukončit a změnu č. 4 ÚP nevydávat.</u></p> <p>Oprávnění k uplatnění naší námítky vyplývá z přímého sousedství našeho pozemku parc. č. 1501 s pozemkem parc. č. 1499, oba v k. ú. Hranice u Nových Hradů, který je řešeným územím změny č. 4 ÚP.</p> <p>Dle našeho názoru je v územním plánu Hranice u Nových Hradů, ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „ÚP“), vymezen dostatek nových zastavitelných ploch pro bydlení, které dosud nejsou zastavěny a nelze tudíž prokázat v souladu s 55 odst. 4 stavebního zákona potřebu vymezení další zastavitelné plochy. Z tohoto pohledu se jeví jako vnitřně rozporné odůvodnění vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelné plochy, uvedené v kapitole i) odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP, kde se uvádí, že je cílem obce zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení, a zároveň se zde konstatuje, že rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.</p> <p>Vymezení zastavitelné plochy BR 37 je v rozporu i s ochranou přírodních hodnot a urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP, neboť pozemek parc. 1499 sousedí na západní straně s komunikací a jinak je obklopen nezastavěným územím (TP, NS, OP), a tedy nenavazuje přímo na stávající zástavbu ani se nejedná o proluku.</p> <p>Naopak se jedná se o významný negativní zásah do urbanistické koncepce a urbanistické kompozice, a to především z hlediska stávajícího uspořádání zástavby sídla a z hlediska narušení horizontálních pohledů vzhledem ke konfiguraci terénu v tomto i v širším území.</p> <p>V případě, že nám nebude vyhověno a proces pořizování změny č. 4 ÚP nebude ukončen bez jejího vydání, požadujeme doplnit do návrhu změny č. 4 ÚP následující podmínky pro využití zastavitelné plochy BR 37:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v ploše bude umístěn maximálně 1 rodinný dům, - pozemek parc. č. 1499 nesmí být dále dělen a jeho celková zastavěnost včetně zpevněných ploch bude maximálně 10%, - výšková hladina zástavby bude maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, výška objektu maximálně 8,0 m, - objekt RD musí být umístěn maximálně 5,0 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1499. - odkanalizování musí být řešeno svedením do v ÚP navržené centrální čistírny odpadních vod s tím, že je nepřijatelné do doby vybudování veřejné kanalizační sítě a ČOV řešení odkanalizování individuálně (např. do jímky na vyvážení, septiku či domovní ČOV) - dle bodu d) textové části ÚP, odst. „ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD“ - likvidace dešťových vod musí být řešena důsledně na vlastním pozemku parc. č. 1499 tak, aby nedocházelo k jejich odtoku na náš pozemek parc. č. 1501, - v rámci správního řízení, kterým bude umístěována stavba rodinného domu, včetně všech případných doplňkových staveb a oplocení, musí být jednoznačně prokázáno, že tyto stavby jakkoliv neovlivní 	<p>Z hlediska pořizování ÚP nelze konstatovat, že navržený pozemek přímo sousedí s pozemkem stěžovatele, ani nelze konstatovat, že by navržená plocha přímo ovlivnila jeho nemovitost.</p> <p>I přesto bylo pořizovatelem na prvním i druhém veřejném projednání konstatováno, že s připomínkou bude nakládáno jako s námítkou a bude řádně vypořádána.</p> <p>Tento bod námítky byl podán již k prvnímu veřejnému projednání.</p> <p>Žadatel o změnu územního plánu spolu s projektantem prověřili navrhované plochy v platném územním plánu. Do opakovaného veřejného projednání byl zmenšen rozsah stávajících navržených ploch pro bydlení o obdobnou plochu jako, byl návrh doplněn.</p> <p>Lze tedy konstatovat, že tomuto bodu bylo z velké části vyhověno, neboť návrhem nedochází k celkovému navyšování zastavitelných ploch.</p> <p>V tomto bodu se zpracovatel, pořizovatel, ani zástupci dotčených orgánů státní správy za životní prostředí neztotožňují s obsahem námítky, že se jedná zcela o volnou krajinu. Manžele Kučerovi na jedné straně konstatují, že navržená plocha nenavazuje na současně zastavěné území a na straně druhé podávají námítku, že jsou bezprostřední blízkostí navrhované plochy přímo ovlivněni.</p> <p>Tomuto bodu není vyhověno</p> <p>Obdobně je tomu s tímto bodem, kdy zpracovatel, pořizovatel, ani zástupci dotčených orgánů státní správy nevyhodnotili situaci jako „významný negativní zásah do urbanistické koncepce.“</p> <p>Tomuto bodu není vyhověno.</p> <p>Námítce je vyhověno. Na navržené ploše může být umístěn pouze jeden rodinný dům.</p> <p>Námítce je vyhověno částečně. Přesné regulativy pro výstavbu rodinného domu byly dohodnuty s Agenturou ochrany přírody a krajiny.</p> <p>Není vyhověno zejména požadavku umístění rodinného domu maximálně 5,0 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1499. Umístění rodinného domu bylo dohodnuto s Agenturou ochrany přírody a krajiny na základě podrobného posouzení v terénu s přihlédnutím k morfologii terénu a stávající vzrostlé zeleně. Viz Příloha č. 1</p> <p>Odkanalizování je řešeno v souladu s ÚP. V platném návrhu je uvedena nezbytnost čištění odpadních vod, avšak s přihlédnutím k rozvolněnosti zástavby není uveden požadavek centrální čistírny odpadních vod.</p> <p>Tomuto bodu není vyhověno.</p> <p>Likvidace dešťových vod bude na vlastním pozemku investora.</p> <p>Tomuto bodu je vyhověno.</p>
---	--

<p>stávající zdroj naší pitné vody, tj. studny na pozemku parc. č. 1501.</p> <p>V závěru si ještě dovoluujeme navrhnout prověřit případně změnou ÚP možné vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na jiných pozemcích ve vlastnictví rodiny vlastníka, který má zájem stavět rodinný dům na pozemku parc. č. 1499, a to vzhledem k jejich umístění v méně exponované poloze z hlediska architektonických a především krajinných hodnot území.</p> <p>2.) V Odůvodnění změny č. 4 ÚP se uvádí, že „Zastavitelné plochy byly přehodnoceny a z návrhu územního plánu byla vypuštěna zastavitelná plocha obdobné velikostí, jako je ve změně doplněna.“</p> <p>a. Tato skutečnost se zmiňuje pouze v Odůvodnění a nikoli ve Výrokové části návrhu a to přesto, že se jedná o změnu stejně podstatné povahy jako je změna pro plochu BR 37.</p> <p>b. Dále se pouze v kapitole Plochy bydlení na straně 31 návrhu uvádí, že na ploše BR 20 může být umístěn pouze 1 rodinný dům namísto původně uvedených 2 rodinných domů. Není však nikde uvedeno o jakou výměru se změní plocha pro výstavbu RD na ploše BR 20 a zda tedy bude splněna podmínka snížení zastavitelné plochy.</p> <p>c. Plocha je dále nedostatečně identifikována ve výkresové části, je zde pouze ohraničena jako dotčená plocha bez označení číslem plochy a není zde patrný ani rozdíl oproti současnému vymezení zastavitelné plochy na dotčených pozemcích.</p> <p>d. Zcela chybí charakteristika této zmenšené plochy dle stávajícího územního plánu, a to včetně podmínek jejího využití (přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití). Dále absentuje zdůvodnění zmenšení plochy v kontextu celkové urbanistické koncepce stávajícího územního plánu a vyhodnocení nastalých změn, na jejichž základě je tato plocha zmenšena. V této souvislosti upozorňujeme, že nelze připustit, aby jediným důvodem pro zahrnutí či vyřazení plochy, bylo „vyhandlování“ dvou zastavitelných lokalit na základě požadavků vlastníků dotčených pozemků, a to bez vyhodnocení veškerých souvislostí územního plánování a dalších chráněných veřejných zájmů (např. krajinný ráz, životní prostředí, technická infrastruktura, zemědělská půda, urbanismus aj.). Vzhledem k výše uvedenému považujeme za zásadní, že návrhem změny č. 4 ÚP vzniká zcela nová plocha a naproti tomu je vypouštěna pouze</p>	<p>Tento bod námítky byl podán již k prvnímu veřejnému projednání.</p> <p>Žadatel o změnu územního plánu spolu s projektantem prověřili navrhované plochy v platném územním plánu. Do opakovaného veřejného projednání byl zmenšen rozsah stávajících navržených ploch pro bydlení o obdobnou plochu jako, byl návrh doplněn.</p> <p>Lze tedy konstatovat, že tomuto bodu bylo z velké části vyhověno, neboť návrhem nedochází k celkovému navyšování zastavitelných ploch.</p> <p>V průběhu vypořádání námitek byly prověřeny všechny plochy objednatelé změny ÚP – viz grafická Příloha č. 2. Ve správním území Hranice u N.H. je evidováno 8 parcel v majetku objednatelé.</p> <p>Lokalita č. 1 leží zcela ve volné krajině, pro zástavbu nevhodná.</p> <p>Lokalita č. 2 leží za stávající řadou RD „druhá řada zástavby“ je z krajinářského hlediska nevhodná a ve srovnání s navrženou lokalitou méně vhodná.</p> <p>Lokalita č. 3 je srovnatelná v porovnání s navrhovanou lokalitou; po konzultaci s Agenturou přírody a krajiny je však méně vhodná; z urbanistického hlediska se jeví vhodnější zástavba v západním cípu trojúhelníkové plochy.</p> <p>Lokalita č. 4, 5, 6, 7 a 8 leží zcela ve volné krajině.</p> <p>Vypuštění plochy bude provedeno škrtnutím vypuštěné plochy ve výrokové části.</p> <p>Tomuto bodu je vyhověno.</p> <p>Vypuštění plochy bude zpracováno do tabulkové části ÚP.</p> <p>Tomuto bodu je vyhověno.</p> <p>Vypuštění plochy bude provedeno škrtnutím vypuštěné plochy, která bude přesně ohraničena.</p> <p>Tomuto bodu je vyhověno.</p> <p>Z hlediska funkčního využití byla vypuštěna plocha pro bydlení a stejné funkční využití bylo do ÚP doplněno.</p> <p>Z hlediska odůvodnění vypuštěné plochy lze konstatovat, že majitel redukované plochy souhlasil s vypuštěním s odůvodněním, že na této ploše dále neuvažuje s výstavbou. Z hlediska krajinného rázu se jedná o plochu obdobnou.</p> <p>Z hlediska 55 odst. 4 stavebního zákona se jedná skutečně jak o kvantitativní posouzení, tak i posouzení z hlediska bonitní třídy a možnosti obhospodařit pozemky. Při posouzení však nebyl sledován zásadní rozdíl mezi pozemkem vypouštěným a pozemkem doplňovaným.</p> <p>Tomuto bodu není vyhověno.</p>
--	---

část plochy jiné (je nutné vyhodnotit, proč jedna část lokality BR 20 zůstává vhodná pro zastavění a druhá část nikoliv). Takové vymezení se v obecné rovině jeví jako neadekvátní, přičemž bližší zhodnocení není z důvodů nedostatečného odůvodnění možné. Smyslem ustanovení 55 odst. 4 stavebního zákona zajisté není pouhé kvantitativní porovnání výměr ploch určených k zastavění.

3.) V aktuálním návrhu oproti předchozímu návrhu byly přidány ve výrokové části změny týkající se kapitoly f) ÚP:

- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch vodních a vodohospodářských, do nepřipustných funkcí: „Umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. 18 odst. 5 stavebního zákona (např. seníky, včelíny a jiné zemědělské stavby). Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.

Doplněné body byly přidány na základě požadavku Agentury ochrany přírody a krajiny se souhlasem obce a byly řádně projednány v opakovaném veřejném projednání.

K opakovanému veřejnému projednání nejsou evidována žádná záporná stanoviska dotčených orgánů státní správy.

- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch vodních a vodohospodářských - mokřady, do nepřipustných funkcí: „Umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. 18 odst. 5 stavebního zákona (např. seníky, včelíny a jiné zemědělské stavby). Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.

Dtto

- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch lesních - stav, do nepřipustných funkcí: „Umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. 18 odst. 5 stavebního zákona (např. seníky, včelíny a jiné zemědělské stavby). Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.

Dtto

- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch zemědělských - trvalý travní porost - stav, do nepřipustných funkcí: „Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.

Dtto

- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch zemědělských - orná půda - stav, do nepřipustných funkcí: „Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.

- V kapitole f) se do podkapitoly „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ doplňuje do podmínek pro využití ploch smíšených nezastavěného území, do nepřipustných funkcí: „Dále je nepřipustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů

Dtto

<p>apod.</p> <p>- Tyto podstatné změny územního plánu se týkají velkého množství ploch na celém území vymezeném Územním plánem obce Hranice u Nových Hradů. Tyto plochy nejsou dále v textu nikde blíže popsány a zejména nejsou vyznačeny ve výkresové části návrhu změny č. 4 ÚP.</p> <p>Pro jednoznačnost uvádíme, že nepožadujeme tyto body vyřadit z návrhu změny č. 4 ÚP, avšak upozorňujeme zde na nedodržení základních pravidel postupu při pořizování změny Územního plánu a požadujeme jejich doplnění dle platných ustanovení zákona.</p> <p>SHRnutí POŽADAVKŮ K UVEDENÝM SKUTEČNOSTEM:</p> <p>Bod 1.)</p> <p>Dále <u>zásadně nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy BR 37</u> se způsobem využití Plochy bydlení — rodinné domy na pozemku parc. č. 1499 v k. ú. Hranice u Nových Hradů a <u>požadujeme, vzhledem k tomu, že předmětem řešení změny č. 4 ÚP je právě vymezení této jedné zastavitelné plochy, celý proces pořizování ukončit a změnu č. 4 ÚP nevydávat.</u></p> <p>Oprávnění k uplatnění naší námítky vyplývá z přímého sousedství našeho pozemku parc. č. 1501 s pozemkem parc. č. 1499, oba v k. ú. Hranice u Nových Hradů, který je řešeným územím změny č. 4</p> <p>V případě, že nám nebude vyhověno a proces pořizování změny č. 4 ÚP nebude ukončen bez jejího vydání, požadujeme doplnit do návrhu změny č. 4 ÚP všechny výše uvedené podmínky pro využití zastavitelné plochy BR 37.</p> <p>Bod 2.)</p> <ol style="list-style-type: none"> a. V případě nevymezení plochy BR37 pro výstavbu RD není nutné měnit dosavadní vymezené plochy pro výstavbu RD. b. V případě vymezení plochy BR 37 pro výstavbu RD trváme na řádném postupu při pořizování změny Územního plánu a požadujeme jejich doplnění dle platných ustanovení zákona. <p>Bod 3.)</p> <p>Požadujeme úpravu a doplnění celé dokumentace návrhu změny č. 4 ÚP včetně jejich výkresových částí tak, aby byla možná jednoznačná identifikace ploch, kterých se navrhovaná ustanovení týkají.</p> <p>Děkujeme předem za kladné vyřízení naší námítky.</p> <p>Manželé Zbyněk Kučera a Mgr. Lenka Kučerová Hranice IO 374 01 Trhové Sviny</p>	<p>SHRnutí VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY:</p> <p>Námítce manželů Kučerových bylo vyhověno pouze v bodech, kde to bylo možné a bylo možné zajistit soulad se stanoviskem Agentury ochrany přírody a krajiny.</p> <p>Nebylo možné vyhovět skutkové podstatě, zastavit pořizování změny, resp. vypustit navrhovanou plochu BR 37, o kterou v požizované změně jde.</p> <p>Ostatní vypořádání viz podrobné vypořádání výše.</p>
---	--

příloha:

- kopie LV + katastrální mapy z www.cuzk.cz
výřez z hlavního výkresu změny č. 4 ÚP se zákresem zájmového území

Poznámka: Bod č. 3 se týká celého území vymezeného Územním plánem obce Hranice u Nových Hradů, jednotlivé plochy nebyly v Návrhu změny č. 4 ÚP zakresleny a identifikovány, proto zákres zájmových území není příložen.

Příloha č. 1 – stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny – CHKO Třeboňsko – souhlas po dohodě

 AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČR STANOVISKO MAŠA 03/2019	Obec Hranice Hranice 86 Třinec Sviny 374 01 IČ: 005 81 354 ID OS: ocstpr e-mail: hranice@hranice.cz www.hrane.cz	OBECNÍ ÚŘAD HRANICE Okres Třebíč 374 01 IČ: 005 81 354 ID OS: ocstpr e-mail: hranice@hranice.cz www.hrane.cz
--	---	---

MAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 04354/01/19

VYŘIZUJE: Fida

DATUM: 20. 1. 2020

Mě: Změna č. 4 územního plánu Hranice u Nových Hradů

STANOVISKO

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 154/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), na základě z. Oznamení o zahájení řízení o vydání změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů a na základě z. Oznamení o zveřejnění návrhu Změny č. 4 územního plánu Hranice u Nových Hradů doložených od Obce Hranice, IČO 005 81 354, se sídlem Hranice 86, 374 01 Třinec Sviny, dne 13. 12. 2018, a na základě opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Hranice u Nových Hradů uskutečněného na obecním úřadě v Hranicích ve středě dne 15. 1. 2020 od 15:00 hodin podle § 55 b) (zkrácený postup při pořizování) ve vazbě na § 42 až 53 a na ustanovení § 188 odst. (3) stavebního zákona a ustanovení § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb. o správním řízení, v platném znění (dále jen „správní řád“), vydává toto stanovisko.

Agentura s návrhem změny č. 4 územního plánu Hranice u Nových Hradů (dále jen „změna č. 4 ÚP Hranice“ nebo jen „změna“), zpracovaným Projektovým atelierem AD s.r.o., se sídlem Husova 4, 370 01 České Budějovice, autor Ing. arch. Jaroslav Daněk, souhlasí.

ODŮVODNĚNÍ:

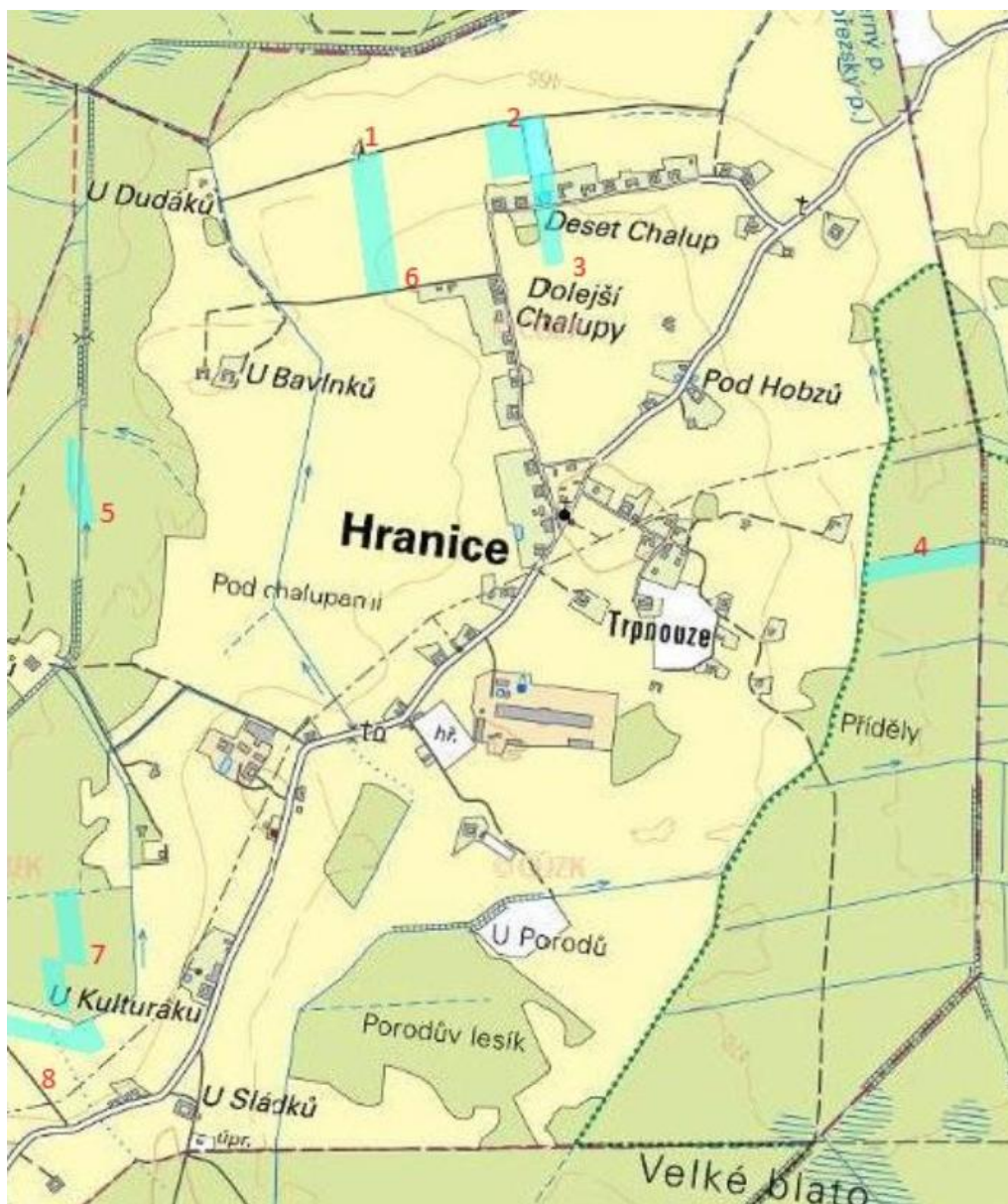
Podle ust. § 1 odst. 2 Výnosu Ministerstva kultury ČR č. J 22 737/79, o zřízení chráněné krajinné oblasti Třeboňsko je posláním CHKO Třeboňsko mimo jiné ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků, přičemž k typickým znakům krajiny náleží i umístění a urbanistická skladba sídel, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu. Stejně tak je podle ust. § 12 odst. 1 zákona o chráněné krajinné oblasti daného prostoru, kterým jsou zejména přírodní, kulturní a historické charakteristiky předměstního místa, a to především snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Tyto zásady, zejména umístění a povahou staveb, mohou být provedeny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítka a vztahy v krajině.

V příslušných částech textu výroku a odůvodnění změny č. 4 ÚP Hranice jsou uvedeny specifické podmínky pro výkresovou část územního plánu a charakter zástavby, které svou podstatou nepřekročí náležitosti o kompetenci územního plánu. Pro nově navrhovanou či upravenou zastavěnou plochu musí být respektovány dominantní znaky zástavby, které jsou spjaté především v dochované struktuře a charakteru původní zástavby. V řešeném zastavěném území je možno umístit pouze jeden rodinný dům, který bude v maximální míře respektovat charakter a strukturu zástavby daného místa krajinného rázu. Tento bude vycházet z místních autentických staveb, jsou respektovány podmínky charakteru a struktury zástavby. Charakter a struktura nové zástavby zastavěného území musí respektovat typ zástavby daného místa a vycházet z něj. Původní a z velké části stále přetvářející charakter zástavby místa uváží zbytky staré územní divoce, které jsou zastřešeny přírodním symetrickými sedlovými střechami. Na rozdíl od vesnické v Rakousku či Německu, které jsou dvojpodlažní a jsou zastřešeny valbovou střechou, jsou v této části krajiny usedlosti pouze přechodně se sedlovými střechami, které dokávají vyniknout trojúhelným štítem, tyto

IC: 62035591 | Berkovci 10999 | Čbř Pápa 1 | IČO úřad: 18228-0110790 | mznak@krajihranice.cz | T: +420 951 424 428

jeou zpravidla v hlavním průčelí, kde je i vstup skrz vjezdovou bránu a dále pak na opačné straně stavění, nebo někdy naopak v zadní části bočních křídel. Fasády objektů jsou velmi střídmé, v průčelí se objevuje pouze jednoduché striktně geometrické orámování oken, občas doplněné zvrzáznými obvoďu štítu. Okna jsou pak čistě bílá a střešní krytina je tašková, převážně šedá betonová. Tradiční usedlosti jsou velmi dobře osazeny do terénu a obklopeny sady s vysokokmennými ovocnými stromy nebo solitérními dřevinami (často duby letními), což vytváří půvabný a osobitý celek. Veškeré stavby jako jsou rodinný dům, garáž, technické zázemí, zahradní pergola apod. budou seskupeny do jednoho objektu se společným zastřešením, kdy výrazová hmota bude vycházet z charakteru a struktury zástavby daného místa, mimo hlavní hmotu usedlosti či rodinného domu nebude možno umístit dopřívkové stavby, zejména však směrem do volného prostoru by měla vyniknout štítlavá průčelí vycházející z tvarů autentických usedlostí s vhodným dokomponováním geograficky původní zeleně, případně vysokokmennými ovocnými stromy a vhodným oplocením. Dle preventivního hodnocení krajinného rázu území CHKO Třeboňsko zpracovaného Společností pro životní prostředí spol. s r.o., Brno – Ing. L. Binová, CSc., Ing. V. Lacinová leží zvažovaný záměr (změna č. 4 ÚP Hranice) v pásmu C ochrany krajinného rázu, tj. částečně zachovalý krajinný ráz, jsou zde zachovány všechny typické znaky dominantní a podstatná část hlavních. Dopravní znaky mohou být silně setřeny. Jedná se o kategorizaci C 1 otevřené celky se sídly a rozptýlenou zástavbou, konkrétně o místo krajinného rázu C 1.3 Hranice, tj. o 3. zónu CHKO Třeboňsko, harmonickou kulturní krajinu s výskytem sídel a rozptýlených osídlení, tj. krajinu pání, luční, urbanizovanou s III. pásmem ochrany krajinného rázu (z pěti vymezujících), III. stupeň ochrany je uplatňován ve vybraných krajinných celcích a částečně zachovalým krajinným rázům (kategorie C). Ve III. stupni se chrání všechny zachované dominantní a hlavní typické znaky, chybějící znaky jsou v rámci možnosti doplňovány. Sídelní místa krajinného rázu C 1.3 Hranice tvoří tzv. „Dolejší chalupy“, jedná se o krajinnou kompozici, kdy zástavbu tvoří trojúhelník se stávající zástavbou po vnějším obvodu dvou stran (vnější obvod třetí, jihovýchodní strany trojúhelníka bude zastavěn v budoucnu a jsou zde vymezeny zastavěné plochy). Vnitřek této krajinné kompozice je zastavěn solitérními, autentickými usedlostmi pouze podél jihovýchodní strany trojúhelníka, přičemž ve východním vnějším rohu trojúhelníka se nachází solitérní autentická usedlost doplněná kompozicí zeleně, severozápadní vnitřní roh trojúhelníka je dosud nezastavěn a lze zde analogicky připustit výstavbu objektu autentických forem (sousední plochy zeleně NS a TP je nutno zachovat a objekt je nutno umístit za hranu plochy této zeleně, z volného prostoru bude minimálně opticky vnímat). Vysokokmenná zeleně či geograficky původní zeleně nové navrhované autentické usedlosti bude přirozeně navazovat na plochy zeleně NS a TP. Záměr je tedy v souladu s preventivním hodnocením krajinného rázu. Dle preventivního hodnocení krajinného rázu, především na Vitorazsku přecházejí sídla se sevelnou strukturou do rozvolněného rozptýleného osídlení. Je to typické pro Dvory nad Lužnicí, Novou Ves nad Lužnicí, Rapšach, Spálený Bř, Chlum u Třeboně, Hranice a Staňkov, usedlosti dotvářejí strukturu a drobné měřítko harmonické kulturní krajiny. Z hlediska kulturní historických hodnot území spadá Hranice do okrajové oblasti CHKO Třeboňsko, původní sídla spadá do konce 18. století a počátku 19. století. První usedlosti vznikaly pravděpodobně již dříve při cestě vedoucí z Kرابoněse ve směru Hranice – Třprouze a dále na Nové Hradě, případně Suchdolu nad Lužnicí. První osadníci byli z Třeboňska, Rakouska a Nových Hradů. Osada byla vystavěna podle hranic česko-dolnorakouských, jména Hranice bylo užíváno všeobecně, v okolí Suchdola byla osada nazývána Třprouze. Posuzované území náleží z větší části k české části Vitorazska. Je tak označován kraj v povodí horní Lužnice, pruh země táhnoucí se v šíři 6–10 km při česko-dolnorakouských hranicích, jehož název je odvozen od města Vitoraz (Weitra). Jednalo se o poměrně chudou a odlehlou oblast. Rozsáhlé rašelině lesy, meandrující tok Lužnice a množství osamocených statků, malých osad a samot rozestých v rovinné krajně jižní Třeboňské pánve, lakový je obraz dnešního i historického Vitorazska. Celé Vitorazsko má i dnes nižší hustotu obyvatel než jeho okolí.

Agentura dále uvádí, že ve výroku změny č. 4 ÚP Hranice jsou stanoveny obecní i rozšířené podmínky preventivního uspořádání a ochrany krajinného rázu, které však nejsou dostatečně pro detailní posouzení stavebních záměrů a jiných činností, které by mohly snižit nebo změnit krajinný ráz na území CHKO Třeboňsko a tudíž je nelze považovat za ty, které by bylo možno s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnout ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona. Nadále tedy budou jednotlivé záměry na území CHKO Třeboňsko Agenturou v souladu s ust. § 12 odst. 1 a 2 zákona z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz individuálně posuzovány. Na základě výše uvedeného Metodického pokynu musí být v odůvodnění změny územního plánu uvedeno, zda byly a v jaké formě s příslušným dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona. Proto je tímto stanoviskem požadováno výše uvedené konstatování.



p) vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 územního plánu obce Hranice u Nových Hradů nebyla uplatněna v souladu § 55b odst. (2) stavebního zákona žádná připomínka.

Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů v grafické části odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů obsahuje:

GRAFICKOU ČÁST:

- | | |
|--|-----------|
| 4. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

q) srovnávací text s vyznačením změn

1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Hranicích u Nových Hradů je zastavěné území vymezeno k 1. 11. 2007. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění, v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Charakter řešeného území je dán především členitostí území, kdy velké lesní celky a rozsáhlé louky přecházejí do zemědělsky obhospodařované krajiny s ornou půdou. Celé řešené území se nachází v CHKO Třeboňsko a CHOPAV Třeboňská pánev. Současně zastavěná území sídla Hranice u Nových Hradů jsou dostupná sítí silnic a místních komunikací a většina je napojená na stávající technickou infrastrukturu.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Architektonické a urbanistické hodnoty správného území obce Hranice u Nových Hradů jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Jedná se o obec s typickou rozvolněnou zástavbou, tvořenou skupinami usedlostí při hlavní komunikaci a samostatnými dvorci uprostřed polností.

Čerpáno z „Pravidel pro stavby v CHKO Třeboňsko“ – Ing. arch. Aleš Procházka, Marie Lukešová :

Pro původní stavby vesnic Třeboňska i sousedních oblastí je typický úzký půdorys, z něhož vyrůstá přízemní stavba s podlahou těsně nad upraveným terénem, se symetrickou sedlovou střechou posazenou na strop bez půdních nadezdívek. Obytné a hospodářské objekty jsou navzájem propojeny vysokou ohradní zdí (většinou prolomenou ještě vyššími vraty), často přímo srostlé do (obvykle) pravouhlých usedlostí.

Původní vesnické statky s hospodářskými částmi, které se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty, které jsou propojeny zdí s vraty. Uprostřed této dispozice bývala sňh s kuchyní, vpředu se světnicí a světničkou, vzadu s komorou. Budovy byly zděné, vápnem omítnuté, střechy sedlové. Výplňové prvky byly dřevěné, truhlářsky opracované.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

HODNOTY KULTURNÍ

Ve správním území obce Hranice u Nových Hradů se nenachází památkově chráněné nemovité kulturní památky ani archeologické lokality, ale celé území, především současně zastavěné území, lze považovat za území s archeologickými nálezy.

Všeobecně kulturně pozoruhodné místo

Mezi jedinečnou zajímavost obce patří zbytky bývalé lesní úzkorozchodné drážky z roku 1885 z rozchodem 600mm. Později využívána k přepravě rašeliny z ložiska Blata k sušárně u nádraží v Jakuli. V 80. letech 20. století byl provoz zastaven a drážka postupně chátrala. Záměrem obce a občanů je obnovení úzkorozchodné drážky a vybudování naučné stezky představující historii dráhy, regionu a průmyslu v něm.

HODNOTY CIVILIZAČNÍ

Civilizační hodnotou správného území obce Hranice u Nových Hradů je především celé současně zastavěné území obce. Další civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicí

III. třídy a sítě místních komunikací. Předpokladem dalšího rozvoje je návrh umožnění dopravní dostupnosti navrhovaných ploch zástavby. Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. trasy el. vedení VN, vodojem, úpravna vody, atmosférická stanice. Rozvoj technické infrastruktury souvisí s připojením nově navrhovaných ploch zástavby, řeší čištění odpadních vod, odkanalizování a zásobování vodou.

Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

HODNOTY PŘÍRODNÍ

Stávající přírodní hodnoty je nutno co nejbedlivěji opatrovat a citlivě rozvíjet. Řešené území je přírodně hodnotné díky své zachovalé přírodě, především jsou zde rozsáhlé lesní celky a louky.

Přírodní rezervace Trpnouzské Blato

V řešeném území se nachází přírodní rezervace Trpnouzské Blato.

Chráněná krajinná oblast Třeboňsko

Celé řešené území se nalézá v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko.

Významné krajinné prvky VKP ze zákona

Lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky. Tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu.

Ochrana přírodních zdrojů:

Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev

Celé řešené území se nalézá v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňská pánev.

Řešení ÚP Hranice u Nových Hradů je v souladu s přírodními hodnotami v území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

ÚP řeší návrh ploch pro bydlení v RD, a to v jihozápadní, jižní, severovýchodní a východní části Hranice u Nových Hradů.

Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby.

Změna č. 2 ÚP Hranice u Nových Hradů doplnila ÚP o novou rozvojovou plochu bydlení - rodinný dům BR 36 v severní části obce Hranice.

[Změna č. 4 rozšířila plochy bydlení - rodinné domy o plochu BR 37.](#)

Plocha technické infrastruktury je navržena severovýchodní částí Hranic u Nových Hradů a jedná se o návrh plochy pro čistírnu odpadních vod.

V plochách bydlení je navržena veřejná zeleň, většinou v ochranných pásmech silnic, el. vedení.

Změnou č. 1 došlo k rozšíření ÚP o návrhovou plochu výroby a skladování - zemědělskou výrobu VSz 1, která navazuje na stávající plochu výroby a skladování - zemědělskou výrobu.

V Hranicích u Nových Hradů je u plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

Je nutno respektovat maximální hranici, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, u takových staveb, které plynou z konkrétního funkčního využití, a u kterých je předpoklad, že se ochranné pásmo bude vyhlášovat.

Jedná se o zemědělskou výrobu, kde je hranice negativního vlivu vymezena výpočtem.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... a dále kapitola 3. Odůvodnění územního plánu – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu ÚP je sídelní zeleň vymezena u ploch pro bydlení v rodinných domech, a to v jižní, centrální a severní části Hranic u Nových Hradů. Je nutné respektovat ochranné pásmo silnice, el. vedení a zóně nadregionálního biokoridoru. Navržené plochy se nachází v CHKO Třeboňsko a v CHOPAV Třeboňská pánev. Navrženými plochami veřejné zeleně jsou odcloněny navržené plochy bydlení v rodinných domech od silnice III. třídy. V těchto plochách jsou vedeny trasy stávající i navržené technické infrastruktury.

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

V návrhu ÚP Hranice u Nových hradů je navržena plocha dopravy pro místní komunikaci ze stávající místní komunikace, ve východní okrajové části sídla Hranice u Nových Hradů, k návrhu plochy bydlení v rodinných domech.

Přes celé řešené území ÚP Hranice u Nových Hradů je navržený koridor D64 veden v trase stávající silnice III/15425 (Byňov – křižovatka II/154 Dvory nad Lužnicí). Navržený koridor je převzat z rozpracované ZÚR Jihočeského kraje.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování sídla Hranice u Nových Hradů pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům (předpokládá se pouze rozšíření vodovodní sítě vč. jejího zokruhování). Dnešní vodovod vyhovuje s ohledem na kapacitu zdrojů, kvalitu vody, velikost akumulace i tlakové poměry ve vodovodní síti. V grafické části dokumentace je zakreslen návrh nových vodovodů v max. možném rozsahu.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V sídle Hranice u Nových Hradů se předpokládá vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. S ohledem na rovinaté území bez dostatečného přirozeného spádu a menší hustotu zástavby se doporučuje kanalizace tlaková resp. podtlaková. Tímto budou částečně eliminovány zvýšené provozní a investiční náklady plynoucí z relativně velkých vzdáleností mezi odkanalizovanými objekty. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV severovýchodně od sídla v blízkosti potoka Tušů u silnice III. třídy směrem Dvory nad Lužnicí. Čistírna odpadních vod bude řešena jako aktivační příp. jiné vhodné zařízení. Okolo ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu. V úseku navrhované kanalizace před ČOV a v místě větších spádů terénu od jednotlivých nemovitostí možno použít gravitační kanalizaci. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. **Na ploše BR 37 musí být likvidace dešťových vod důsledně řešena na vlastním pozemku.**

U **stávajících** objektů, které nebude možno napojit na navrhovanou kanalizační síť z důvodu velké vzdálenosti je doporučena likvidace odpadních vod jejich akumulováním v bezodtokových jímkách (výstavba nových nebo oprava stávajících) a vývozem na ČOV. U **nových** objektů bude odkanalizování vždy řešeno svedením na ČOV.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍ

Stávající trafostanice TS mají dle jednání na E-on dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. Doplňovaná výstavba bude pokryta z trafostanic TS T1, TS T2 a TS T4. Navýšení výkonu pro plochu výroby a výrobních služeb v bývalém areálu Rašelina u Blat bude pokryto posílením stávajících rozvodů NN. Podmínkou

napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYYK do země. Trafostanice TS T1 – výhledově doporučujeme její rekonstrukci za novou.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V sídle Hranice u Nových Hradů není provedena plynofikace, s plynofikací se uvažuje jen ve výhledu, proto je nutno počítat i s podílem elektrického vytápění.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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 byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. V území bude popřípadě využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP vymezuje plochu občanského vybavení, a to v jižní části Hranic u Nových Hradů. Tato plocha navazuje na stávající plochu občanského vybavení, kterou rozšiřuje východním směrem.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou v návrhu vymezeny u ploch pro bydlení v rodinných domech. Tyto plochy se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. Pro ukrytí je v současné době vytipována budova obecního úřadu a bytového domu.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečené skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou MěÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny apod.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Udržitelné hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti,
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- podpora správné zemědělské praxe a ekologické produkce,
- ozdravění lesů ČR,
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- rekultivace území devastovaných těžbou a energetikou,
- likvidace starých ekologických zátěží území,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.

Snížení energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické

základny

- úspora surovin a energií, jejich recyklace a druhotného využití,
- využívání obnovitelných zdrojů energie a surovin,
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

V návrhu jsou vymezeny plochy pro **ÚSES** - biocentra a biokoridory, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Ve střední části správního území Hranic u Nových Hradů je vymezena část nadregionálního biocentra NRBC 1 zahrnující především lesní porosty. Na toto nadregionální biocentrum je napojen nadregionální biokoridor NRBK 2.

V severozápadní části k. ú. Hranice u Nových Hradů prochází lokální biokoridor LBK 6.

Ve východní části k. ú. Hranice u Nových Hradů je vymezena část regionálního biocentra RBC 3 zahrnující především lesní porosty. Na toto regionální biocentrum je napojen regionální biokoridor RBK 4. A k tomu to regionálnímu biokoridoru je napojeno lokální biocentrum LBC 5.

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před intenzívní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

Ekologický význam ÚSES:

- *biologický* – ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území
- *krajinotvorný* – ochrana celkového krajinného prostředí
- *estetický* – ochrana členitosti krajiny v bezlesí

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využít navrhovaných interakčních prvků.
- U vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcesi v jejich blízkosti.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

V řešeném území se nacházejí tato biocentra:

Označení a pořadové číslo: NRBC 1	Název: Červené blato	Rozloha: 171,3 ha (v zájmovém území)
EVKC – ekologicky významný krajinný celek	Biogeografický význam: NR – nadregionální BC	
Charakteristika ekotopu a bioty: Menší část rozsáhlého nadregionálního biocentra, zasahující do zájmového území. Biocentrum jako celek je popsáno v materiálech zpracovaných pro CHKO Třeboňsko (Wimmer 1999). Do zájmového území zasahuje netypická, v současné době nevyhovující část biocentra. Jedná se o rekultivovanou plochu po velkoplošné těžbě rašeliny, s většinou nevhodně založenými lesními porosty charakteru uniformních stejnověkových monokultur ve věku mlazin až počínajících tyčkovin. Zastoupení blatky je nedostatečné, naprosto nevhodné jsou výsadby borovice Banksovy a smrku pichlavého. Porosty jsou místy silně mezernaté (neúspěch v zalesnění), časté jsou holé plochy zarostlé bezkolencem a se sukcesními nárosty křovitých vrb, krušiny, břízy. Přestože v současné době tyto lesní porosty nelze co do přirozenosti srovnávat s centrální částí biocentra, kterou tvoří rezervace Červené blato, byly zahrnuty do upřesněného biocentra vzhledem ke stanovišti, jehož potenciál umožňuje v budoucnu vytvoření lesních porostů, blížících se svou skladbou, věkovou a prostorovou strukturou přírodě blízkým až přirozeným společenstvům, typickým pro rašelinné bory a rašelinné (borové) smrčiny.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV, VKP ze zákona – les, vodní tok		

Označení a pořadové číslo: RBC 3	Název: Žofinka	Rozloha: 155,52 ha (v zájmovém území)
EVKC – ekologicky významný krajinný celek	Biogeografický význam: R – regionální BC	
Charakteristika ekotopu a bioty: Menší část rozsáhlého regionálního biocentra, zasahující do zájmového území. Biocentrum jako celek je popsáno v materiálech zpracovaných pro CHKO Třeboňsko (Wimmer 1999). Do zájmového území zasahuje okrajová část, která je ochranným pásmem vlastní rezervace. Nejsou tu v takové míře vyvinuta typická rašelinná společenstva s převahou rojovníku jako je tomu v rezervaci, lesní porosty jsou obhospodařovány běžným způsobem (místy s nízkou intenzitou výchovy – ležící souše). Převažuje borovice, místy je více zastoupen smrk, v návaznosti na rezervaci se místy vyskytuje borovice blatka, častá je bříza, jednotlivě je vtroušen dub.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV, ZCHÚ, VKP ze zákona – les, vodní tok		

Označení a pořadové číslo: LBC 5	Název: Na hraničkách	Rozloha: 5,7 ha
EVKP – ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L – lokální BC	
Charakteristika ekotopu a bioty: Místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Rovina, nadm.v. 463-464 m. Podmáčená stanoviště se sukcesními nárosty bažinných vrbin a lesních dřevin (bříza, osika, borovice). V mezerách travinobylinná společenstva moliniových luk, po ploše několik malých tůňek s porosty vysokých ostřic a mokřadní vegetací. Biocentrem prochází stoka vytékající z Trpnouzského blata (RBC Žofinka). Cenná sukcesní společenstva na podmáčených stanovištích. Vysoká biodiverzita daná pestrou mozaikou biotopů. Olše na přeplovovaných stanovištích se stojící vodou odumírá. Lokalita je mapována jako komplex přírodě blízkých fytocenóz. Biocentrum svou východní částí zasahuje do sousedního k. ú. Dvory nad Lužnicí v okrese Jindřichův Hradec.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV, VKP ze zákona – vodní tok		

V řešeném území se nacházejí tyto biokoridory:

Označení a pořadové číslo: NRBK 2	Název: Hlemýžďí Chalupy	Rozloha: 500/70 m
EVKP – ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: NR – nadregionální BK	
Charakteristika ekotopu a bioty: Kratší úsek nadregionálního biokoridoru, vedený spíše po extenzivních lučních porostech podmáčených stanovišť. Biokoridor spojuje NRBC Červené blato a RBC Hranice.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV		

Označení a pořadové číslo: RBK 4	Název: Černá stoka	Rozloha: 500/60-70 m
EVKP – ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: R – regionální BK	
Charakteristika ekotopu a bioty: Kratší část regionálního biokoridoru spojující NRBC Červené blato a RBC Žofinka. Osou biokoridoru je Černá stoka vytékající z Žofiina lesa směrem k severu. V zemědělské krajině je doprovázena nárosty osiky, břízy, dubu, křovitých vrů, nad silnicí v LBC 5 přechází do sukcesních nárostů křovitých vrů. Okolo stoky sukcesní nárosty osiky, břízy, olše, borovice a křovitých vrů. Luční porosty jsou extenzivní, silně degradující luční lada.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV, VKP ze zákona – vodní tok		

Označení a pořadové číslo: LBK 6	Název:	Rozloha: 300/30 m
EVKP – ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L – lokální BK	

Charakteristika ekotopu a bioty: Krátká část místního biokoridoru, procházející SZ cípem zájmového území. Biokoridor je popsán v Plánu ÚSES Byňov, pod číslem 18.
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV, VKP ze zákona – les

V řešeném území se nachází tyto interakční prvky:

Označení a pořadové číslo: LIP 1	Název: Hořejší Chalupy	Rozloha: 1000/5-8 m
EVLS – ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální IP	
Charakteristika ekotopu a bioty: Přerušovaná velmi řídká linie (spíše jednotlivě) dřevinných výsadeb podél místní komunikace. Bříza, olše, jablůň, hrušeň, třešeň, jíva. V podrostu běžná vegetace se společenstvy z rámce tř. Molinio-Arrhenatheretea.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV		

Označení a pořadové číslo: LIP 2	Název: Hořejší Chalupy	Rozloha: 1300/10 m
EVLS – ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální IP	
Charakteristika ekotopu a bioty: Přerušovaná velmi řídká linie dřevinných výsadeb podél silnice. Lípa malolistá, jasan ztepilý, osika. V podrostu běžná vegetace se společenstvy z rámce tř. Molinio-Arrhenatheretea.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV		

Označení a pořadové číslo: LIP 3	Název: Pod chalupami	Rozloha: 1300/5 m
EVLS – ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální IP	
Charakteristika ekotopu a bioty: Regulovaná stoka v polích, zarostlá běžnými travino-bylinnými společenstvy z rámce tř. Molinietaalia. V současnosti pouze částečně funkční prvek ÚSES.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV, VKP ze zákona – vodní tok		

Označení a pořadové číslo: LIP 4	Název: Trpnouze	Rozloha: 1600/10 m
EVLS – ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální IP	
Charakteristika ekotopu a bioty: Přerušovaná linie dřevinných výsadeb podél silnice. Lípa malolistá, topol kanadský, jasan ztepilý, bříza bílá, dub letní. V podrostu běžná vegetace se společenstvy z rámce tř. Molinio-Arrhenatheretea.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV		

Označení a pořadové číslo: LIP 5	Název: Blata	Rozloha: 1200/5-8 m
EVLS – ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální IP	
Charakteristika ekotopu a bioty: Navržený interakční prvek podél místní komunikace. V současné době bez dřevinného doprovodu, pouze v blízkosti usedlostí jednotlivé výsadby lípy, břízy, jasanu, vrby křehké. V podrostu běžná vegetace se společenstvy z rámce tř. Molinio-Arrhenatheretea.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV		

Označení a pořadové číslo: LIP 6	Název: U Kahunů	Rozloha: 450/5-8 m
EVLS – ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální IP	
Charakteristika ekotopu a bioty: Navržený interakční prvek podél místní komunikace. V současné době bez dřevinného doprovodu. V podrostu běžná vegetace se společenstvy z rámce tř. Molinio-Arrhenatheretea.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV		

Označení a pořadové číslo: LIP 7	Název: Hranice	Rozloha: 950/10 m
EVLS – ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální IP	
Charakteristika ekotopu a bioty: Navržený interakční prvek okolo místní komunikace, v současnosti bez dřevinného doprovodu.		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV		

Označení a pořadové číslo: LIP 8	Název: Chalupy	Rozloha: 2600/5-10 m
EVLS – ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální IP	
Charakteristika ekotopu a bioty: Navržený interakční prvek okolo místní cestní sítě, v současnosti bez dřevinného doprovodu, kromě několika významnějších stromů (S1 – S3).		
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, č. rozhodnutí: CHKO, CHOPAV		

V řešeném území se nachází tyto významné stromy:

Označení a pořadové číslo: S 1	Druh stromu: LP
Význam: Estetický, krajinářský, památný strom na zahájení první světové války.	

Označení a pořadové číslo: S 2	Druh stromu: DB
Význam: Estetický, krajinářský, památný strom na první světovou válku, vysazen v r.1914.	

Označení a pořadové číslo: S 3	Druh stromu: HR
Význam: Mrazuvzdorný ekotyp.	

Označení a pořadové číslo: S 4	Druh stromu: VRB
Význam: Estetický, krajinářský, srostlý dvoják.	

Označení a pořadové číslo: S 5	Druh stromu: DB
Význam: Estetický, krajinářský, chrání budovy před bouří a větrem.	

Označení a pořadové číslo: S 6	Druh stromu: DB
Význam: Estetický, krajinotvorný, ochrana budovy před větrem a bleskem.	

Označení a pořadové číslo: S 7	Druh stromu: DB
Význam: Estetický, krajinotvorný, ochrana budovy před větrem a bleskem.	

Označení a pořadové číslo: S 8	Druh stromu: DB
Význam: Estetický a krajinářský památný strom na zahájení první světové války.	

Označení a pořadové číslo: S 9	Druh stromu: DB - dvoják
Význam: Estetický, krajinotvorný, ochrana budovy před větrem a bleskem.	

Označení a pořadové číslo: S 10	Druh stromu: DB
Význam: Estetický, krajinotvorný, ochrana budovy před větrem.	

Označení a pořadové číslo: S 11	Druh stromu: DB
Význam: Estetický, krajinotvorný, ochrana budovy před větrem.	

Označení a pořadové číslo: S 12	Druh stromu: DB
Význam: Estetický, krajinotvorný, ochrana budovy před větrem a bleskem.	

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Podrobněji viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V návrhu ÚP Hranice u Nových Hradů je řešen rozvoj turistických a cykloturistických tras. Je předpokládáno, že ve stávajících trasách označených ve výkrese budou vybudovány kvalitní cyklistické trasy a stezky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

V řešeném území se nenachází záplavové území.

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V návrhu není uvažováno se zvyšováním ekologické stability krajiny.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V návrhu se nenachází plochy pro dobývání nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Hranice u Nových Hradů do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Plošné regulativy
Zastavěnost budovami <ul style="list-style-type: none"> – zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
Zastavěnost celková <ul style="list-style-type: none"> – celkovou zastavěností se rozumí zastavěností budovami včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; – plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Výškové regulativy
Výška budovy <ul style="list-style-type: none"> – výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m; – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 0,5 m;
Výška budovy do hřebene v metrech. <ul style="list-style-type: none"> – výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
Výška římsy v metrech. <ul style="list-style-type: none"> – výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;
Prostorové regulativy
Střecha - typ <ul style="list-style-type: none"> – regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů; – nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střeš

<p>(nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</p> <ul style="list-style-type: none"> – u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;
<p>Střecha - sklon</p> <ul style="list-style-type: none"> – regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;
<p>Půdorys budovy</p> <ul style="list-style-type: none"> – půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků; – nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

Doporučené prvky zachovávající architektonické hodnoty

Čerpáno z „Pravidel pro stavby v CHKO Třeboňsko“ – Ing. arch. Aleš Procházka, Marie Lukešová

Objemové řešení

- Šířka domů se pohybovala od 6 m do 7,5 m, délka byla nejméně dvojnásobná, obvykle mnohonásobná (25 – 30m). Výjimkou nebyly domy dlouhé 40 m.
- doporučuje se spojování objektů do kupin (se dvěma štíty propojenými zdí s vjezdy) i do rozlehlejších drúz, které podtrhnou horizontální charakter stavby obohacený jednoduše pojatými štíty;
- ve vnitřních uzavřených prostorech dvourů je možné k ohradním zdem připojit přízemní objekty s plochou střechou, které nepřevyšují ohradní zeď;
- přesah střechy ve štítu max. 0,15 m, bez uplatnění prvků krovu;
- římsy vyloženy max. 0,45 m včetně okapu;
- budou použity barvy světlých odstínů (max. dvě barvy)
- (nepoužívat tmavě zelenou, modrou, růžovou, citronově žlutou,

Použité materiály

- vápenná štuková omítka, dřevo, kámen;

Okna a dveře

- převažující obdélníkový tvar na výšku, dělená na 4, 6 nebo 8 tabulek;
- dřevěná nebo s imitací dřeva;

Vikýře

- sedlové, pultové, s odstupem min 5m (lépe více);
- krytina shodná s hlavní střechou;
- nedoporučuje se používat vikýře průběžné

Arkýře

- nelze realizovat na štítech;

Oplocení

- maximální výška oplocení 2,5 m podezdívka;
- doporučuje se oplocení formou ohradní zdi;
- dřevěné jednoduché plaňkové výšky do 1,5 m + 0,2 (0,3)m podezdívky

Plochy bydlení - rodinné domy – stav, návrh	BR 1, BR 2, BR 3, BR 4, BR 5, BR 6, BR 7, BR 8, BR 9, BR 10, BR 11, BR 12, BR 13, BR 14, BR 15, BR 16, BR 17, BR 19, BR 20, BR 21, BR 22, BR 23, BR 24, BR 25, BR 26, BR 27, BR 28, BR 29, BR 30, BR 31, BR 32, BR 33
Vymezení zastavitelných ploch	
<p>BR 1 Plochy bydlení - rodinné domy – severovýchodní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 2 Plochy bydlení - RD + ZV - severovýchodní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 3 Plochy bydlení - RD + ZV - severovýchodní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 4 Plochy bydlení - rodinné domy – centrální část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu, je dopravně dostupná z místní komunikace, je možné ji napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 5 Plochy bydlení - RD + ZV - severovýchodní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BRn 6 Plochy bydlení - RD + ZV - centrální část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 7 Plochy bydlení - RD + ZV - severovýchodní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 8 Plochy bydlení - RD + ZV - severovýchodní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 9 Plochy bydlení - RD + ZV - centrální část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 10 Plochy bydlení - RD + ZV - centrální část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 11 Plochy bydlení - RD + ZV - centrální část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 12 Plochy bydlení - RD + ZV - centrální část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 13 Plochy bydlení - rodinné domy – východní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 14 Plochy bydlení - rodinné domy – východní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 15 Plochy bydlení - rodinné domy – východní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 16 Plochy bydlení - rodinné domy – východní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů. . Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 17 Plochy bydlení - rodinné domy – východní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BRn 19 Plochy bydlení - RD - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BRn 20 Plochy bydlení – RD - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 21 Plochy bydlení - RD + ZV - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 22 Plochy bydlení - RD + ZV - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 23 Plochy bydlení - RD + ZV - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>BR 24 Plochy bydlení - RD + ZV - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p>	

BR 25 Plochy bydlení - RD + ZV - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.	
BR 26 Plochy bydlení - RD + ZV - jihozápadní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.	
BR 27 Plochy bydlení - RD + ZV - jihozápadní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.	
BR 28 Plochy bydlení - RD + ZV - jihozápadní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.	
BR 29 Plochy bydlení - RD + ZV jihozápadní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.	
BR 31 Plochy bydlení - RD + ZV - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navrženou plochu je možné napojit na stávající i navrženou technickou infrastrukturu.	
BR 32 Plochy bydlení - rodinné domy – jihozápadní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit navrženou technickou infrastrukturu.	
BR 33 Plochy bydlení - rodinné domy – jihozápadní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit navrženou technickou infrastrukturu	
Hlavní funkce	
Plochy bydlení zahrnují navržené pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 800 m ² . Součástí plochy bydlení mohou být 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.	
Přípustné funkce	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Nepřípustné funkce	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na navržených plochách :	
BR 1 - severovýchodní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 2 - severovýchodní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 2 RD
BR 3 - severovýchodní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 4 - centrální část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 2 RD
BR 5 - severovýchodní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 6 – centrální část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 6 RD
BR 7 - severovýchodní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 8 - severovýchodní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 9 - centrální část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 10 - centrální část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 11 - centrální část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 12 - centrální část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 13 - východní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 2 RD
BR 14 - východní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 2 RD
BR 15 - východní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 2 RD
BR 16 - východní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 2 RD

BR 17 - východní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 19 – jižní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 20 – jižní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 2 RD
BR 21 - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 22 - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 23 - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 24 - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 25 - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 26 - jihozápadní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 27 - jihozápadní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 2 RD
BR 28 - jihozápadní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 2 RD
BR 29 - jihozápadní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 2 RD
BR 31 - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 8 RD
BR 32 - jihozápadní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
BR 33 - jihozápadní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů	maximálně 1 RD
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 4m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	38 ⁰ - 45 ⁰

Změna č. 2:

Plocha bydlení - rodinný dům - návrh	BR 36
Hlavní využití	
Bydlení v rodinném domu.	
Přípustné využití	
Užitkové zahrady, malozemědělské využití včetně umístění nezbytného provozního zázemí pro extenzivní chov hospodářských zvířat (např. koně, ovce). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace staveb na ploše BR 36 je možná pouze za dodržení podmínky, že vybudované objekty výrazně nenaruší interakční prvek LIP 8.	
Veškeré stavby na ploše BR 36 musí být podřízeny ochraně krajinného rázu, musí být v souladu s okolím svojí římsou, výškou a proporcemi.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy,	

hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, mobilní domy, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet hlavních staveb na navržených plochách:	
BR 36 - severní část sídla Hranice	maximálně 1 RD
Celková zastavěnost plochy	maximálně 15%
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, výšku na maximálně 8,5 m.
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová
Střecha - sklon	38° - 45°

Změna č. 4:

Plochy bydlení - rodinné domy - návrh	BR 37
Hlavní využití	
Bydlení v rodinném domu.	
Přípustné využití	
Užitkové zahrady, malozemědělské využití včetně umístění nezbytného provozního zázemí pro extenzivní chov hospodářských zvířat (např. koně, ovce). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace stavby na ploše BR 37 je možná pouze za dodržení podmínky, že vybudovaný objekt výrazně nenaruší interakční prvek LIP 8. Dále navržená stavba musí v maximální míře respektovat charakter a strukturu zástavby daného místa krajinného rázu a bude vycházet z místních autentických staveb. Charakter a struktura musí respektovat typ zástavby daného místa a vycházet z něj. Veškeré stavby jako jsou rodinný dům, garáž, technické zázemí, zahradní pergola apod. se musí seskupit do jednoho objektu se společným zastřešením (viz tvar písmen „U“ nebo „L“).	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, mobilní domy, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet hlavních staveb na navržených plochách:	
BR 37 - severní část sídla Hranice	maximálně 1 RD
Celková zastavěnost plochy včetně zpevněných ploch	maximálně 15 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, výška objektu max. 8,0 m
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová
Střecha - sklon	38° - 45°
Půdorys objektu	obdélníkový, poměr stran 1 : 2

Plochy bydlení - bytové domy - stav		BB
Hlavní funkce		
Plochy bydlení zahrnují stávající pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slčitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.		
Přípustné funkce		
bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřízení místních komunikací, veřejná zeleň.		
Nepřípustné funkce		
ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet	
Zastavěnost budovami	maximálně + 15%	
Zastavěnost celková	maximálně 35%	
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²	
Výškové regulativy		
Výška budovy	stávající	
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající	
Výška římsy v metrech	stávající	
Prostorové regulativy		
Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)	
Střecha - sklon	38 ⁰ - 40 ⁰	

Plochy občanského vybavení – stav, návrh		OV 18
Vymezení zastavitelných ploch		
OV 18 - Občanské vybavení - jižní část sídla Hranice u Nových Hradů. Navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je možné ji napojit na navrženou technickou infrastrukturu.		
<u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace.		
<u>Limity využití území</u> – respektovat max. hranice negativního vlivu zemědělské výroby CHKO Třeboňsko a CHOPAV Třeboňská pánev.		
Hlavní funkce		
Plochy stávajícího občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní		

infrastruktury a být z nich přístupné.	
Přípustné funkce	
Funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura.	
Nepřípustné funkce	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	3
Zastavěnost budovami	maximálně 25% nejvýše však 500 m ² (v případě rozdělení do dvou částí, lze připustit maximálně 2x 350 m ²)
Zastavěnost celková	maximálně 35% nejvýše však 800 m ² (v případě rozdělení do dvou částí, lze připustit maximálně 1000 m ²)
Velikost stavebních parcel	minimálně 1500 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 7,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová polovalbová
Střecha - sklon	38 ⁰ - 45 ⁰
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3

Plochy občanského vybavení – sport – stav	OS
Hlavní funkce	
Plochy stávajícího a navrženého občanského vybavení – sportu: zahrnují pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.	
Přípustné funkce	
Jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací	

a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.
Nepřípustné funkce
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – stav	VSz
Hlavní funkce	
Činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny.	
Přípustné funkce	
Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nezbytná technická a dopravní infrastruktura.	
Nepřípustné funkce	
jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stávající + možnost přístavby o 25%
Zastavěnost celková	stávající + možnost přístavby o 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 8,5m
Prostorové regulativy	
Střeška - typ	sedlová, polovalbová
Střeška - sklon	33 ⁰ - 45 ⁰

Změna č. 1:

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VSz
Hlavní využití	
Činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny.	
Plochy dále zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro ubytování, stravování, rekreaci a sport spojenou se zemědělstvím a chovem koní.	
Dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod.	

Chov koní, jízárna, ekofarma, zemědělství související s chovem koní. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Podmíněné využití	
Bydlení, ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí, komunikace, technická infrastruktura. Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti přesahující podmíněné využití.	
Vymezení zastavitelných ploch	
VSz – Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – v jižní části sídla Hranic u Nových Hradů. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo silnice, III. zónu CHKO Třeboňsko, biosférickou rezervaci UNESCO a navržený koridor D64.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 35%
Zastavěnost celková	maximálně 50%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 8,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	25° - 45°

Plochy výroby a skladování - výroba a výrobní služby – stav	VSp
Hlavní funkce	
Činnosti výrobních služeb a podnikání – výrobní a skladovací areály.	
Přípustné funkce	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřízovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.	
Nepřípustné funkce	
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stávající + možnost přístavby o 25%
Zastavěnost celková	stávající + možnost přístavby o 35%

Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 8,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	33 ⁰ - 45 ⁰

Plochy technické infrastruktury – stav, návrh	TI 34
Vymezení zastavitelných ploch	
<p>TI 34 - Technická infrastruktura – ČOV - severovýchodně od sídla Hranice u Nových Hrad. Umístění navržené plochy vyplývá z účelu stavby – nejnižší místo s možností odtoku v blízkosti sídla, kdy negativní vliv prostředí ČOV nezasahuje do ploch pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III, CHKO Třeboňsko a CHOPAV Třeboňská pánev. Je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno.</p>	
Hlavní funkce	
Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Přípustné funkce	
Dále je přípustné na tyto plochy umísťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím území svým charakterem funkcí a měřítkem odpovídající.	
Nepřípustné funkce	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 65%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 5,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 3,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová
Střecha - sklon	38 ⁰ - 45 ⁰
Půdorys budovy	dle technologie

Plochy veřejného prostranství – stav, návrh	ZV
Vymezení zastavitelných ploch	
V návrhu jsou plochy veřejné zeleně vymezeny vždy s plochami bydlení v RD.	

Hlavní funkce
Veřejná zeleň
Přípustné funkce
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.
Poznámka (ze SZ):
(1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.
(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.
(3) Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.
(4) Pozemky veřejných prostranství určených k užívání osobami uvedenými v § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se v zastavitelných plochách vymezují o minimální rozloze 500 m ²) a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují o minimální rozloze 1 000 m ²) ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přilehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry.
Nepřípustné funkce
Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - stav	ZS
Hlavní funkce	
Soukromé zahrady, sady, oplocení.	
Přípustné funkce	
Výstavba drobných hospodářských, skladovacích a rekreačních budov, na které se nevztahuje stavební povolení v maximálním rozsahu dle níže uvedených regulativů.	
Nepřípustné funkce	
Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.	

Plochy vodní a vodohospodářské	V
Hlavní funkce	
Vodní toky a plochy	
Přípustné funkce	
Vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury.	
Nepřípustné funkce	
Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.	
Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona (např. seníky, včelíny a jiné zemědělské stavby). Dále je nepřípustné umísťování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.	

Plochy vodní a vodohospodářské - mokřady	VM
Hlavní funkce	
Břehy, břehové porosty, mokřady a vodní plochy	
Přípustné funkce	
Je možno zřizovat lávky.	
Nepřípustné funkce	
<p>Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.</p> <p>Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona (např. seníky, včelíny a jiné zemědělské stavby). Dále je nepřípustné umísťování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.</p>	

Plochy lesní – stav	L
Hlavní funkce	
Plochy lesní	
Přípustné funkce	
<p>Přípustné jsou zejména hlavní funkce, tj. les a činnosti související s touto hlavní funkcí, dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dále stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a pro myslivost, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování drobných vodních nádrží.</p>	
Nepřípustné funkce	
<p>Nepřípustné jsou jakékoliv funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné.</p> <p>Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona (např. seníky, včelíny a jiné zemědělské stavby). Dále je nepřípustné umísťování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.</p>	

Plochy zemědělské - trvalý travní porost – stav	TP
Hlavní funkce	
Trvalý travní porost	
Přípustné funkce	
<p>Je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní) za splnění všech zákonných podmínek, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování drobných vodních nádrží.</p>	
Nepřípustné funkce	
<p>Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné. Nepřípustné jsou veškeré trvalé i dočasné stavby pro zemědělskou činnost (seníky, včelíny, silážní jámy, apod.). Dále je nepřípustné umísťování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.</p>	

Plochy zemědělské - orná půda - stav	OP
Hlavní funkce	
Orná půda	

Přípustné funkce
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitých pozemků, znovuzřízení mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, zřizování menších vodních ploch.
Nepřípustné funkce
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné. Nepřípustné jsou veškeré trvalé i dočasné stavby pro zemědělskou činnost (seníky, včelíny, silážní jámy, apod.). Dále je nepřípustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.

Plochy smíšené nezastavěného území	NS
Hlavní funkce	
Ostatní plochy	
Přípustné funkce	
Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Ve volné krajině je podmíněně realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat dočasné stavby pro zabezpečení lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, zřizování menších vodních ploch.	
Nepřípustné funkce	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy)! Nepřípustné jsou veškeré trvalé i dočasné stavby pro zemědělskou činnost (seníky, včelíny, silážní jámy, apod.). Dále je nepřípustné umístování mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladních automobilů apod.	

Plochy dopravní infrastruktury – silniční - stav	DS
Hlavní funkce	
Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací, 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 autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.	
Přípustné funkce	
Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné funkce	
Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.	

Biokoridor – nadregionální, regionální, lokální – stav	NRBK 2, RBK 4, LBK 6
Hlavní funkce	
ÚSES – lokální, regionální a nadregionální biokoridory	
Přípustné funkce	
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále 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 přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.	
Podmíněné funkce	
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.	
Nepřípustné funkce	
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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.	

Biocentrum – nadregionální, regionální, lokální – stav	NRBC 1, RBC 3, LBC 5
Hlavní funkce	
ÚSES – lokální, regionální a nadregionální biocentra	
Přípustné funkce	
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněné funkce	
Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti	
Nepřípustné funkce	
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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv 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 přípustné a podmíněné.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, 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.

V navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, 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.

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

V Hranicích u Nových Hradů je okolo navrhované plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Respektovat maximální hranici, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, u takových staveb, které plynou z konkrétního funkčního využití, a u kterých je předpoklad, že se ochranné pásmo bude vyhlášovat.

Jedná se o zemědělskou výrobu, kde je hranice negativního vlivu vymezena výpočtem.

PLOCHY ÚSES

Plochy ÚSES vymezené biokoridory a biocentry jsou zakreslené v grafické části.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. tř.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu, ve výkresu Technické infrastruktury a Koordinačním výkresu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ A PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

D 1	Návrh plochy pro místní komunikaci. – východní okrajová část sídla Hranice u Nových Hradů	391/4, 391/5, 391/6	obec Hranice u Nových Hradů
-----	---	---------------------	-----------------------------

Technická infrastruktura - plochy kanalizace a plochy pro ČOV

K1	Navržená plocha pro ČOV - severovýchodně od sídla Hranice u Nových Hradů	404	obec Hranice u Nových Hradů
----	--	-----	-----------------------------

K2	Navržené plochy kanalizace - ve správním území obce Hranice u Nových Hradů	404, 408/4, 408/1, 777, 776/1, 78, 370, 126, 368/1, 361/2, 116, 115, 113, 112, 359/2, 357, 391/4, 391/5, 391/7, 108, 355, 120, 376, 377/1, 388, 776/1, 15, 19/2, 30, 35, 308/1, 167/2, 191/2, 293/7, 293/5, 293/3, 290, 289, 288, 285, 283, 278, 276, 272/1, 270/1, 771	obec Hranice u Nových Hradů
----	--	---	-----------------------------

Technická infrastruktura - plochy pro vodovod a vodojem

V1	Navržené plochy pro vodovod – ve správním území obce Hranice u Nových Hradů	551/1, 549, 548, 541, 546, 545, 544, 543, 497/3, 555, 560/1, 560/2, 562/2, 562/1, 563, 565, 566, 568, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 585, 589, 589, 599, 605/3, 497/3, 605/2, 621/2, 778/2, 677, 679/3, 680/7, 680/11, 680/16, 681/1, 681/2, 684, 728, 690, 689, 688, 687, 686, 685, 675/3, 738/1, 783/3, 679/1, 750, 771, 768/3, 768/2, 764, 761, 777, 270/1, 270/2, 276, 278, 284, 280, 288, 294, 649/1, 651, 648, 487/1, 647, 646, 658/3, 645/5, 645/3, 645/1, 497/3, 487/2, 510, 308/1, 327, 167/2, 364/5, 488/8, 457, 458, 459/1, 461, 488/4, 455/1, 776/2, 374/1, 361/2, 358, 357, 356, 355, 359/1, 359/2, 359/5, 110, 374/2, 374/3, 374/4, 374/9, 129, 370, 397/2, 397/1, 391/2, 400/4, 400/2, 92	obec Hranice u Nových Hradů
----	---	---	-----------------------------

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

NRBK	NRBK 2 – v západní části správného území Hranic u Nových Hradů	735, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 690, 689, 778/2, 497/3, 620, 782	ČR
NRBC	NRBC 1 – ve střední části správného území Hranic u Nových Hradů	612, 614, 616, 619, 620, 782, 510, 511/1, 512, 513, 514, 515, 516, 781, 505, 504/1, 499/1, 506, 507, 508, 509, 487/2, 645/2, 645/3, 645/4, 497/1, 497/3, 497/4, 497/5, 498, 779/1, 457/1, 457/2, 456/1, 456/4, 562/2, 462/3, 644/4, 644/1, 658/1, 660/1, 661, 662/2, 641/1, 636/2, 637, 637/1, 634/1, 634/2, 633, 632/1, 632/5, 622/2, 673/2	ČR
RBK	RBK 4 – v severovýchodní části správného území Hranic u Nových Hradů	407, 406, 400/1, 402/1, 402/2, 394/2, 777	ČR
RBC	RBC 3 – ve východní části správného území Hranic u Nových Hradů	394/2, 347/1, 346, 340, 344/1, 345, 342/3, 347/2, 344/3, 344/4, 344/1, 346, 307/1, 307/2, 306	ČR
LBK	LBK 6 – v severozápadní části správného území Hranic u Nových Hradů	582, 581, 580, 579, 578	ČR
LBC	LBC 5 – v severovýchodní části správného území Hranic u Nových Hradů	405, 404	ČR

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

V návrhu ÚP Hranice u Nových Hradů není uvažováno s návrhem VPS a VPO, u kterých by bylo možné uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

VPS, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Hranice u Nových Hradů navrhovány.

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

Návrh ÚP Hranice u Nových Hradů nevymezuje plochy, u kterých by bylo nutné pořízení prověření změn jejich využití územní studií.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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 stanoví přiměřené lhůty pro jeho vydání

Návrh ÚP Hranice u Nových Hradů nevymezuje plochy, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP Hranice u Nových Hradů se neřeší etapizace.

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

Územní plán obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST 28 stran
GRAFICKOU ČÁST

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres technické infrastruktury
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- koordinační výkres
- výkres širších vztahů
- vyhodnocení záborů půdních fondů

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena u obce Hranice, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřena záznamem o účinnosti a poskytnuta Městskému úřadu Nové Hrady - Stavební úřad, Magistrátu města České Budějovice, odbor územního plánování a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 4 ÚP Hranice u Nových Hradů a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách obce Hranice - www.obechranice.cz.

.....
Josef Macho v. r.
starosta obce

.....
Pavlína Deuschová v. r.
místostarostka obce