

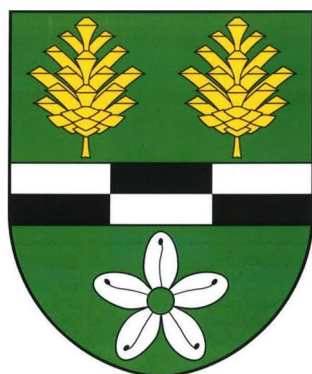


ÚZEMNÍ PLÁN HRANICE U NOVÝCH HRADŮ

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZAHRNUJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

Datum: srpen 2018

Paré číslo: **1**



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU
HRANICE U NOVÝCH HRADŮ
zahrnující úplné znění po vydání poslední změny**

<ul style="list-style-type: none"> - správní orgán: Zastupitelstvo obce Hranice u Nových Hradů - pořadové číslo poslední změny: změna č. 3 - datum nabytí účinnosti poslední změny: - pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny - oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Luděk Klein - zpracovatel: Projektový ateliér AD s.r.o. 	<p>razítko, podpis</p>
Záznam o účinnosti Změny č. 3 ÚP Hranice u Nových Hradů	
<ul style="list-style-type: none"> - správní orgán: Zastupitelstvo obce Hranice u Nových Hradů - datum nabytí účinnosti: - zpracovatel: Projektový ateliér AD s.r.o. 	<ul style="list-style-type: none"> - pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny - oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Luděk Klein
Záznam o účinnosti Změny č. 2 ÚP Hranice u Nových Hradů	
<ul style="list-style-type: none"> - správní orgán: Zastupitelstvo obce Hranice u Nových Hradů - datum nabytí účinnosti: 11. 06. 2015 - zpracovatel: Projektový ateliér AD s.r.o. 	<ul style="list-style-type: none"> - pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny - oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Luděk Klein
Záznam o účinnosti Změny č. 1 ÚP Hranice u Nových Hradů	
<ul style="list-style-type: none"> - správní orgán: Zastupitelstvo obce Hranice u Nových Hradů - datum nabytí účinnosti: 06. 10. 2009 - zpracovatel: A+U DESIGN, spol. s.r.o. 	<ul style="list-style-type: none"> - pořizovatel: Obecní úřad Hranice - oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Jindřiška Kupcová
Záznam o účinnosti ÚP Hranice u Nových Hradů	
<ul style="list-style-type: none"> - správní orgán: Zastupitelstvo obce Hranice u Nových Hradů - datum nabytí účinnosti: 07. 09. 2008 - zpracovatel: Projektový ateliér AD s.r.o. 	<ul style="list-style-type: none"> - pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny - oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Luděk Klein

Obsah

1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) vymezení zastavěného území	7
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
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	11
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 umístování 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).....	17
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
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	32
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	32
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	33
k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	33
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33

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 správního 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) pravoúhlých 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 sň 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 Jakulí. 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 správního 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 sítí 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, úprava 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 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. 1 ÚP Hranice u Nových Hradů doplnila ÚP o novou rozvojovou plochu bydlení - rodinný dům BR 36 v severní části obce Hranice.

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. 2 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 UMÍSTĚOVÁNÍ

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 navrženo 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 UMÍSTĚOVÁNÍ

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.

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 AYKY 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 zabezpečované 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 NRBC 2.

V severozápadní části k. ú. Hranice u Nových Hradů prochází lokální biokoridor LBC 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 intenzivní 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 sukcese 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	
<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>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 mlazín 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.</p>		

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 vloženo 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 přelapovaných stanovištích se stojící vodou odumírá. Lokalita je mapována jako komplex přírodě blízkých fytoocenóz. 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: Hlemýždí 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 vrb, nad silnicí v LBC 5 přechází do sukcesních nárostů křovitých vrb. Okolo stoky sukcesní nárosty osiky, břízy, olše, borovice a křovitých vrb. 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, jabloň, 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. Molinietalia. 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, krajinnotvorný, ochrana budovy před větrem a bleskem.	

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

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

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

Označení a pořadové číslo: S 12	Druh stromu: DB
Význam: Estetický, krajinný, 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 6m 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

- 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

- 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 sejmout původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Výškové regulativy

Výška budovy

- 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.

- 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.

- 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

- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé

<p>části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;</p> <ul style="list-style-type: none"> – nepřípouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); – u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;
<p><i>Střecha - sklon</i></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><i>Půdorys budovy</i></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 drůz, 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

<p>Plochy bydlení - rodinné domy – stav, návrh</p>	<p>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</p>
<p>Vymezení zastavitelných ploch</p>	
<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 m². 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	BR 36
- rodinný dům - návrh	
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°

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 slučitelné 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		
<p>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.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat max. hranice negativního vlivu zemědělské výroby CHKO Třeboňsko a CHOPAV Třeboňská pánev.</p>		
Hlavní funkce		
<p>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.</p>		
Přípustné funkce		
<p>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.</p>		
Nepřípustné funkce		
<p>Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.</p>		
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	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - 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, jízdárna, 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 ⁰ - 45 ⁰

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 zřizovat 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 pásu 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, vodo hospodářské 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.	

Plochy vodní a vodohospodářské - mokřady	VM
Hlavní funkce	
Břehy, břehové porosty, mokřady a vodní plochy	
Přípustné funkce	
Je možno zřizovat lávky.	
Nepřípustné funkce	
Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.	

Plochy lesní – stav	L
Hlavní funkce	
Plochy lesní	
Přípustné funkce	
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.	
Nepřípustné funkce	
Nepřípustné jsou jakékoliv funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné.	

Plochy zemědělské - trvalý travní porost – stav	TP
Hlavní funkce	
Trvalý travní porost	
Přípustné funkce	
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 .	
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.).	

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 průleहů, terasování svažitých pozemků, znovuzřizování 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.).	

Plochy smíšené nezastavěného území	NS
Hlavní funkce	
Ostatní plochy	
Přípustné funkce	
<p>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).</p> <p>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, zřizování menších vodních ploch.</p>	
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.).	

Plochy dopravní infrastruktury – silniční - stav	DS
Hlavní funkce	
<p>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.</p>	
Přípustné funkce	
<p>Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění 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.</p>	
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	
<p>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 extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní 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.</p>	
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	
<p>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</p>	

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 biocentra, 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 správního 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 správního 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 správního území Hranic u Nových Hradů	407, 406, 400/1, 402/1, 402/2, 394/2, 777	ČR
RBC	RBC 3 – ve východní části správního 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 správního území Hranic u Nových Hradů	582, 581, 580, 579, 578	ČR
LBC	LBC 5 – v severovýchodní části správního 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
GRAFICKOU ČÁST

27 stran

- 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