

Zastupitelstvo města Rožmberk nad Vltavou, příslušné podle §6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon"), za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na základě usnesení č.

v y d á v á

Úplné znění ÚP **ROŽMBERK nad VLTAVOU**

ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚNY Č. 2 JSOU V TEXTU VYZNAČENY ČERVENĚ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚZEMNÍ PLÁN ROŽMBERK nad VLTAVOU	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo města Rožmberk nad Vltavou	Městský úřad Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče
číslo jednací (usnesení):	úřední osoba pořizovatele:
datum vydání:	Ing. Jana Hermanová
datum nabytí účinnosti:	funkce: vedoucí odboru
	pořizovatel změny č. 2: Městský úřad Rožmberk nad Vltavou úřední osoba pořizovatele: Mgr. Lenka Schwarzová funkce: starostka města

Projektant :

Ing.arch. Štěpánka Ťukalová
autoriz. architekt ČKA 01 151
UA Projekce, Boleslavova 30
370 06 České Budějovice

Projektant změny č. 2 :

**Ing. arch. Radek Boček
autorizovaný architekt ČKA 03094
ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
Na Rozmezí 209, Písek
IČO: 07328222**

Obsah dokumentace

I. územní plán Rožmberk nad Vltavou	3
a) vymezení zastavěného území.....	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	18
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	22
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	31
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 i uplatnit předkupní právo.....	41
h) 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 bez možnosti předkupního práva	43
i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	44
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	44
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	45
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.....	45
m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	45
n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	45
o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	45
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	45
II. odůvodnění územního plánu Rožmberk nad Vltavou	46
a) postup při pořízení územního plánu	46
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů	47
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	47
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	47
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	48
f) údaje o splnění zadání	48
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	48
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	54
i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	55
j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	62
k) vyhodnocení připomínek	63

GRAFICKÁ ČÁST:

Návrh:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění:

4. Koordinační výkres
5. Výkres širších vztahů
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
7. Řešení dopravní a technické infrastruktury

I. územní plán Rožmberk nad Vltavou

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 31.7.2009 (viz grafická část, výkresy č. 1,2,4,6,7). **Změna č. 2 doplnila do zastavěného území p.p.č. 166/3, -366, -367 v k.ú. Rožmberk nad Vltavou.**

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

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Město Rožmberk nad Vltavou je kulturně společenským sídlem a významným střediskem občanské vybavenosti pro širší spádové území. Město leží jižně od Českého Krumlova (cca 22km) a severně od Vyššího Brodu (9km), v poměrně příznivé dostupnosti pracovních příležitostí a vyšší veřejné vybavenosti, zároveň však v přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti s vysokým rekreačním potenciálem krajiny. Tyto skutečnosti a výrazný nárůst mobility obyvatel vyvolávají dlouhodobě zájem o trvalé bydlení i rozvoj podnikatelských aktivit.

V souladu se současnými trendy je potřebné území obce rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území, to znamená podpořit rozvoj bytové výstavby, budovat odpovídající zázemí pro turistický ruch, rozvoj služeb a dalších podnikatelských aktivit, postupně zlepšovat stav technické a dopravní infrastruktury a zachovat přitom jedinečné kulturní a přírodní hodnoty.

Hlavní cíle rozvoje

- vytvořit předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- vytvořit podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel
- zajistit podmínky pro sociální soudržnost obyvatel
- uchovat urbanistické a architektonické hodnoty obce
- uchovat hodnoty krajinného rázu a vytvořit podmínky pro jejich obnovu
- uchovat klidné prostředí pro bydlení a rekreaci
- vytvořit podmínky pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury

Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní hodnoty

památkově chráněná území a objekty:

- **H1** městská památková zóna Rožmberk nad Vltavou (dále jen MPZ), prohlášená vyhláškou Jihočeského krajského národního výboru v Českých Budějovicích ze dne 19.11.1990, o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje; vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 2046
- **H2** Národní kulturní památka Hrad Rožmberk nad Vltavou, prohlášená Nařízením vlády č.132/2001 Sb. ze dne 28.3.2001 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky; chráněné území vedené v ÚSKP pod č. rejstříku 248 a Hrad Rožmberk nad Vltavou vedený pod č. rejstříku 21001/3-1393
- Ochranné pásmo nemovité kulturní památky státního hradu Rožmberk nad Vltavou (dále jen OP hradu), prohlášené Rozhodnutím Okresního úřadu v Českém Krumlově, č.j. RR 3428b/96-HR ze dne 7.2.1997

označení ve výkrese	Číslo rejstříku	čp.	Památka
H5	20308 / 3-1421		kostel Panny Marie/sv. Mikuláše
H12	50505 / 3-6101		kaple sv. Anny, s býv. lázněmi a kříž. cestou s kamennými schody
H10	32336 / 3-1428		židovský hřbitov

	40225 / 3-1392		městské opevnění, zřícenina
H7	23889 / 3-1425		boží muka
H6	18779 / 3-1424		socha sv. Jana Nepomuckého
	103881		brzdový kámen
H9	19737 / 3-1427		kašna
H8	29696 / 3-1426		kašna se sochou sv. Floriána
H3	23281 / 3-1394	čp.2	měšťanský dům
	45095 / 3-1395	čp.3	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	18513 / 3-1396	čp.4	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	26183 / 3-1397	čp.5	měšťanský dům
	22754 / 3-1398	čp.6	měšťanský dům
	15154 / 3-1399	čp.7	měšťanský dům
H4	14448 / 3-1400	čp.8	fara
H3	49035 / 3-5844	čp.9	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49036 / 3-5844	čp.11	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49037 / 3-5844	čp.12	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	32124 / 3-1401	čp.26	měšťanský dům
	34317 / 3-1402	čp.27	měšťanský dům
	22104 / 3-1403	čp.28	měšťanský dům
	32311 / 3-1404	čp.29	měšťanský dům
	22135 / 3-1405	čp.31	měšťanský dům
	49038 / 3-5844	čp.37	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49039 / 3-5844	čp.38	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49040 / 3-5844	čp.49	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49041 / 3-5844	čp.60	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49042 / 3-5844	čp.62	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49043 / 3-5844	čp.63	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49044 / 3-5844	čp.64	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49045 / 3-5844	čp.65	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	22241 / 3-1408	čp.71	měšťanský dům
	19388 / 3-1409	čp.72	měšťanský dům
	32476 / 3-1410	čp.73	měšťanský dům
	21596 / 3-1411	čp.74	měšťanský dům
	24444 / 3-1412	čp.75	měšťanský dům
	31208 / 3-1414	čp.78	měšťanský dům, s omezením: bez zadního traktu
	14624 / 3-1415	čp.79	měšťanský dům
	49046 / 3-5844	čp.82	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49047 / 3-5844	čp.83	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49048 / 3-5844	čp.84	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
28163 / 3-1417	čp.87	měšťanský dům	
28433 / 3-1418	čp.88	měšťanský dům	

	19765 / 3-1419	čp.90	měšťanský dům
	36458 / 3-1420	čp.91	měšťanský dům
	49049 / 3-5844	čp.103	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49050 / 3-5844	čp.106	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
	49051 / 3-5844	čp.107	měšťanský dům, z toho jen: fasáda a hmotová skladba
H11	19254 / 3-1429	čp.117	přádelna

ochrana: viz příslušný statut

- v maximální míře zachovat dobové prvky, dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt
- dbát na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností.
- nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby, nesmí vytvářet v měřítku neúměrné hmoty a nesmí užívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly
- chráněny musí být dálkové pohledy a exponované polohy – nové záměry v těchto polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.
- stavební záměry ve stávajících plochách zástavby ani v nově navrhovaných se nesmí negativně dotknout nemovité kulturní památky, ani archeologické lokality
- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umísťovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren

Řešené území je územím s archeologickými nálezy

ochrana: Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci. Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

další urbanistické a architektonické hodnoty:

- architektonicky cenné soubory staveb a objekty (pomníky, kaple, kříže, boží muka), které nejsou zapsány na seznamu kulturních památek, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře řešeného území
(Všechny hodnoty jsou vyznačeny v grafické dokumentaci - výkres č.4 - koordinační)

ochrana:

- zamezit vnášení nepůvodních, cizích architektonických prvků
- nová zástavba nesmí narušovat původní urbanistické znaky sídla
- zachovat vysokou estetickou hodnotu území
- architektonickou část projektové dokumentace pro nové stavby a přestavby, kterými se mění vzhled objektu v exponovaných polohách (pohledové hrany vyvýšených poloh, objekty, které se uplatňují ve významných pohledových směrech na areál hradu a zámku Rožmberk) může zpracovat pouze autorizovaný architekt, dokumentace musí být doložena zákresem do fotografických panoramat.

Přírodní hodnoty

- lesní masivy lemující údolí řeky – dominantní rys krajinné scény
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky a rybníky, údolní nivy, lesy
- hodnotné stromy z hlediska identity sídla a krajinného rázu
- Přírodní rezervace Český Jílovec

ochrana:

- zachovat přírodní charakter v maximální možné míře
- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit
- respektovat stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně
- chránit vegetační prvky volné krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitéch pozemcích, v potočnických a říčních nivách
- obnovit základní síť polních cest s doprovodnými alejemi
- zachovat vysokou estetickou hodnotu území

Celé správní území je zařazeno do seznamu zranitelných oblastí, pro které platí zvláštní režim na ochranu povrchových a podzemních vod.

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkresech č.2 a 4. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh opatření územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz regulativa

Civilizační hodnoty

dopravní a technická infrastruktura:

- elektrické rozvody a zařízení
- radiokomunikační zařízení
- vodovodní systém
- kanalizace
- silnice II. a III. třídy
- autobusové zastávky
- turistické a cykloturistické trasy

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

občanská vybavenost

- základní občanská vybavenost lokálního významu

ochrana: využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu, doplnit vybavenost v oblasti sociální péče – zařízení pro seniory

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území musí být navazující územně plánovací dokumentací, podklady a projekty respektovány. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla. Ochrana hodnot sídla je rovněž zajištěna vytipováním ploch s novým způsobem využití, které budou povinně prověřeny územní studií (viz kapitola c).

Důležitou složkou hodnot životního prostředí je hygiena životního prostředí – musí být striktně dodržovány zásady **ochrany ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku**

Ochrana ovzduší

- v řešeném území nepřipustit činnosti, které vedou, nebo by mohly vést, ke zhoršení kvality ovzduší nad zákonem stanovené limity, zejména činnosti při nichž dochází k emitování tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek

- podporovat postupnou záměnu spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie
- nepovolit překročení maximální hranice negativních vlivů z provozu živočišné výroby (mimo hranici areálu)

Ochrana vod

- nepovolovat nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod
- vybudovat čistírny odpadních vod a kanalizační řady

Ochrana prostředí z hlediska hluku

- nepovolovat činnosti a podnikání zatěžující okolí (především obytné plochy) hlukem nad zákony stanovené limity

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

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a stanovení regulativů pro jejich využití.

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter obce, tj. především funkci bydlení, v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí.

Rekreační funkce obce – přináší hlavní pracovní příležitosti pro místní občany. Rozvoj v oblasti služeb v turistickém ruchu by měl být orientován na využití potenciálních ubytovacích kapacit v rámci stávajících objektů a přestavbových ploch, dále je podpořen návrhem veřejného tábořiště na jižním okraji města.

Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena i návrhem ploch pro výrobu a skladování, které jsou vymezeny v Přízeří, jedná se o rozšíření stávajícího výrobního areálu. Způsob využití stávajících objektů zemědělské výroby musí respektovat sousední plochy pro bydlení.

Základní urbanistická koncepce je dána především zachovaným historickým charakterem sídla, jeho jedinečným a neopakovatelným výrazem. Důležitým faktorem je i výrazná konfigurace terénu, nejbližší okolí sídla a fenomén řeky. Prioritním hlediskem je obnova sídla na historickém půdorysu, citlivá regenerace sídla a jeho okolí, zachování mimořádných kulturně historických hodnot místa.

V jádrovém území (kolem náměstí, včetně „malého náměstí“ a v nejbližším okolí) je navržena dostavba domů na původních parcelách. Obnova v plném rozsahu je možná pouze za předpokladu, že nebude zásadním způsobem narušena plynulost dopravy na silnici II/160. Doplněním zaniklých objektů bude obnovena historická struktura.

Plochy stabilizované i plochy změn jsou využity převážně pro bydlení a rekreaci (plochy smíšené obytné), doplňují je v menší míře plochy občanského vybavení lokálního charakteru. Jako součást rodinných domů a zemědělských usedlostí jsou podmíněně přípustné drobné řemeslné dílny, které charakterem provozu nenarušují bezprostřední okolí.

Nová zástavba v návrhových plochách a přestavby v plochách stávajících musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, tj. především dochovanou urbanistickou podobu, tradiční charakter zástavby, půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby, kulturní památky, objekty lidové architektury, původní zemědělské usedlosti, rovněž prvky drobné architektury – kříže, boží muka, kapličky. Musí být chráněny archeologické lokality, respektovány dálkové pohledy na kulturní památky, prostorové vazby v okolí kulturních památek (hlavní přístupové směry, pohledové osy).

Musí být zachována identita a neopakovatelnost hodnotných urbanistických prostorů sídla. (viz – kap.b, část Ochrana a rozvoj hodnot).

Pro rozvoj bydlení (plochy smíšené obytné) jsou navrženy plochy v jižní části Rožmberku, v Přízeří a Metlici, v přímé návaznosti na zastavěné území. V nových plochách bude navržena venkovská struktura zástavby s dostatečnými plochami veřejných prostranství a důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí. Objekty nově navržené zástavby nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů.

Musí být chráněn jedinečný **přírodní rámeček** obce – údolí vodotečí, lesní plochy – nesmí být zastavována volná krajina. Na celém území je nutné udržovat stávající pěší propojení a obnovovat původní trasy pěších stezek, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení jednotlivých místních částí a zajišťují rovněž maximální bezpečnost chodců v sídle. Síť polních a lesních cest ve volné krajině je třeba dále rozšiřovat, obnovovat původní polní cesty a stromořadí, které spoluvytvářejí charakter krajinného rázu.

Sídelní zeleň tvoří především plochy - prostranství veřejné – zeleň veřejná. Do ploch veřejné zeleně lze začlenit břehovou zeleň okolo vodních ploch a toků navazujících na zastavěné části sídel, zeleň na veřejných prostranstvích a zeleň izolační (např. doprovodná zeleň okolo silnic) – dále viz regulativy pro prostranství veřejné – zeleň veřejná Pz. Plochy veřejné zeleně mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, dopravu). Jejich velikost a umístění bude konkretizováno v územních studiích a dalších stupních dokumentace.

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují:

zeleň návěsných prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území.

Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

břehová zeleň podél řeky Vltavy, která představuje atraktivní relaxační prostory pro obyvatele. Úpravy těchto ploch musí respektovat velice cenný přírodní charakter břehových partií vodních toků (jsou součástí ÚSES). Pro zachování krajinného rázu je bezpodmínečně nutná jejich důsledná ochrana. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. c).

územní studie

Z důvodu zajištění koncepčního řešení nově vymezených ploch změn a jejich harmonického zapojení do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce jsou vymezeny plochy (viz grafická část: výkresy č.1,2,3,4) kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit územní studií:

Tímto územně plánovacím podkladem (územní studií) budou řešeny podrobné regulační podmínky pro zástavbu, trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace, zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Budou stanoveny zásady zajišťující vytvoření identity a neopakovatelnosti urbanistických prostorů sídel. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

V ostatních lokalitách není prověřeno území územní studií ani regulačním plánem povinně uloženo.

limity využití území

stávající:

- ochranné pásmo silnice II.třídy
- ochranné pásmo silnice III.třídy
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně
- ochranná pásma vodních zdrojů II.stupně
- vrt, úpravna vody, vodojem včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo kanalizace
- ochranné pásmo ČOV
- elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV
- ochranné pásmo trafostanice
- ochranné pásmo dálkového optického kabelu
- ochranné pásmo hřbitova
- vzdálenost 50 m od hranice lesa
- záplavové území Vltavy
- lesní plochy (PUPFL)
- vodní plochy a toky
- Vltava - regionální biokoridor

- přírodní rezervace Český Jílovec
- nadregionální biokoridor NBK 1 - 061 (2) - Vltavská niva – Dívčí Kámen (Vltava mezi Mýtem a Koryty)
- nadregionální biokoridor NBK 4 - 040 - Vltavská niva – Dívčí Kámen (Vltava nad Mýtem)
- regionální biocentrum RBC 1 - 031 (1) – Koryta
- regionální biocentrum RBC 3 - 126 (3) - Mýto
- ochranné pásmo NRBK
- nemovité kulturní památky
- NKP hrad Rožmberk nad Vltavou
- MPZ Rožmberk nad Vltavou
- OP nemovité kulturní památky státního hradu a zámku Rožmberk nad Vltavou, **ze dne 7. 2. 1997 pod č. j. RR 3428b/96-HR, pro případnou novou výstavbu v kempu musí být respektovány zejména body 1a), 1c) a 7).**

navrhované:

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

- maximální hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost apod.) – pro plochy smíšené obytné Sb, plochy technické infrastruktury Ti, plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sport Os (jedná se o plochy navrhované i stávající, kde není vymezena navrhovaná hranice negativních vlivů) – bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného vnitřního a venkovního prostoru staveb

- nové zdroje znečišťování území nesmí zhoršit kvalitu ovzduší v místech, kde jsou překračovány imisní limity

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

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

a) v časové ose :

plochy stabilizované - v ploše není navržena změna využití, stávající využití nebude zásadně měněno

plochy změn - je navržena budoucí změna funkčního využití

plochy územní rezervy – jsou navrženy pro časově dlouhodobější záměr. Stávající využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití. U ploch územní rezervy je zároveň vyjádřen předpokládaný způsob využití - navrhovaná funkce (v územním plánu nejsou navrhovány)

b) podle významu :

zastavitelné plochy – plochy vymezené touto ÚPD k zastavení

plochy přestavby - plochy ke změně stávající zástavby, obnově nebo opětovnému využití území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů

nezastavěné území – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelných ploch

c) podle rozdílného způsobu využití:

Celé řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (grafická část: výkresy č.2,4). Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Účel vymezení vychází z § 4-19 vyhlášky 501/2006.

Členění území je zřejmé z grafické části

plochy s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem:	
Rr	Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci
Rv	Plochy rekreace – rekreace veřejná
Ov	Plochy občanského vybavení – veřejný zájem
On	Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem
Os	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
Pv	Plochy veřejných prostranství - obecné
Pz	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
Sb	Plochy smíšené obytné
Ds	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
Ti	Plochy technické infrastruktury
Vs	Plochy výroby a skladování
Vv	Plochy vodní a vodohospodářské
Zo	Plochy zemědělské - orná půda
Zt	Plochy zemědělské - trvalý travní porost
Zs	Plochy zemědělské – sady a zahrady
L	Plochy lesní
N	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy převážně navazují na zastavěné území nebo vyplňují proluky (kromě ploch 28,29), navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části (výkresy č.1, 2, 4) je vymezena hranice zastavitelných ploch.

Výčet zastavitelných ploch

číslo plochy	způsob využití	lokalita.	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1	Sb smíšené obytné	Přízeř, k.ú Horní Jílovice	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> ZPF-I. třída ochrany, archeologická zóna <u>Podmínky využití území:</u> úprava místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru min.8m, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavň a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 6 RD

číslo plochy	způsob využití	lokalita.	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
2	Sb smíšené obytné	Přízeř, k.ú Horní Jílovice	obsluha území – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> ZPF-I. třída ochrany, archeologická zóna, OP vodovodu <u>podmínky využití území:</u> úprava místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru min.8m, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 RD
3	Ov občanské vybavení- veřejný zájem	Přízeř, k.ú Horní Jílovice	obsluha území – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> ZPF-I. třída ochrany, archeologická zóna <u>podmínky využití území:</u> vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
4	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova	Přízeř, k.ú Horní Jílovice	obsluha území – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> ZPF-I. třída ochrany, archeologická zóna <u>podmínky využití území:</u> sportovní hřiště se zázemím, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
5	On občanské vybavení- neveřejný zájem	Přízeř, k.ú Horní Jílovice	obsluha území – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> archeologická zóna, OP kanalizace <u>podmínky využití území:</u> vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 2 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 hlavní objekty
6	<i>viz tabulka plochy veřejných prostranství</i>		
7	Sb smíšené obytné	Přízeř, k.ú Horní Jílovice	obsluha území – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> archeologická zóna, OP vodovodu <u>podmínky využití území:</u> úprava místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru min.8m, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD
	Zs zemědělské - sady a zahrady		<u>Limity využití území:</u> archeologická zóna, OP vodovodu, OP kanalizace <u>podmínky využití území:</u> rozšíření zahrad rodinných domů
8	<i>viz tabulka plochy veřejných prostranství</i>		

číslo plochy	způsob využití	lokalita.	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
9	Sb smíšené obytné	Přízeř, k.ú Horní Jílovice	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> archeologická zóna <u>Podmínky využití území:</u> vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, respektovat okolí stávající hodnoty(křížek), max. 2 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 bytový dům
10	Sb smíšené obytné	Přízeř, k.ú Horní Jílovice	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> archeologická zóna, OP vodovodu <u>podmínky využití území:</u> vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 RD
11	<i>viz tabulka plochy veřejných prostranství</i>		
12	Sb smíšené obytné	Přízeř, k.ú Horní Jílovice	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> archeologická zóna, OP vodovodu, investice do půdy – plošné odvodnění pozemků <u>podmínky využití území:</u> úprava místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru min.8m, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 7 RD
13	Vs výroba a skladování	Přízeř, k.ú Horní Jílovice	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> archeologická zóna, OP nadzemního vedení VN, OP trafostanice, OP vodovodu stávající a navržené, investice do půdy – plošné odvodnění pozemků, <u>podmínky využití území:</u> vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, zachovat vzrostlou zeleň, max. 1 NP, zastavění max. 25%
14	Ti technická infrastruktura	Přízeř, k.ú Horní Jílovice	<u>obsluha území</u> – ze silnice III/1623 <u>Limity využití území:</u> OP nadzemního vedení VN, OP silnice, vzdálenost 50 m od hranice lesa <u>podmínky využití území:</u> sběrný dvůr <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat a doplnit izolační zeleň po obvodu
15	<i>viz tabulka plochy veřejných prostranství</i>		
16 17	<i>viz tabulka plochy přestavby</i>		

číslo plochy	způsob využití	lokalita.	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
18	Sb smíšené obytné	Rožmberk nad Vltavou - JZ, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>obsluha území</u> – ze silnice III/1602 <u>Limity využití území:</u> OP nadzemního vedení VN, OP navrženého vodovodu, OP dálkového optického kabelu, vnější OP vodního zdroje II. stupně, OP státního hradu a zámku – respektovat měřítko stávající zástavby tak, aby nebyly realizovány hmotově nepřiměřené novostavby, na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren <u>podmínky využití území:</u> vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby; <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 2 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 RD
19	Sb smíšené obytné	Rožmberk nad Vltavou - JZ, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>obsluha území</u> – ze silnice III/1602 a III/1623 <u>Limity využití území:</u> OP navrženého vodovodu, OP dálkového optického kabelu, vnější OP vodního zdroje II. stupně, OP státního hradu a zámku – respektovat měřítko stávající zástavby tak, aby nebyly realizovány hmotově nepřiměřené novostavby, na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren <u>podmínky využití území:</u> úprava místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru min.8m, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby; <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 2 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 4 RD
20	viz tabulka plochy veřejných prostranství		
21	viz tabulka plochy přestavby		
22	viz tabulka plochy přestavby		
23	zrušeno		
24	Sb smíšené obytné	Rožmberk nad Vltavou, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, OP hřbitova, ochranná zóna NBK, území zvláštní povodně, OP státního hradu a zámku – respektovat měřítko stávající zástavby tak, aby nebyly realizovány hmotově nepřiměřené novostavby, na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren <u>podmínky využití území:</u> zpracování územní studie , šíře veřejného prostoru min. 8m, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 6 RD
25	viz tabulka plochy veřejných prostranství		
26	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	Rožmberk nad Vltavou, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>obsluha území</u> – ze silnice II/160 <u>Limity využití území:</u> OP státního hradu a zámku, vzdálenost 50m od okraje lesa, NBK <u>podmínky využití území:</u> parkoviště pro návštěvníky města

číslo plochy	způsob využití	lokality.	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
27	Rv rekreace - veřejná tábořiště	Rožmberk nad Vltavou, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> záplavové území, vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranná zóna NBK, území zvláštní povodně, OP státního hradu a zámku – respektovat měřítko stávající zástavby tak, aby nebyly realizovány hmotově nepřiměřené novostavby, na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren <u>Podmínky využití území:</u> zpracování územní studie
28	Sb smíšené obytné Pz veřejné prostranství – veřejná zeleň	Rožmberk nad Vltavou - J, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> území zvláštní povodně, ochranná zóna NBK, vzdálenost 50m od okraje lesa, OP státního hradu a zámku – respektovat měřítko stávající zástavby tak, aby nebyly realizovány hmotově nepřiměřené novostavby, na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren <u>podmínky využití území:</u> zpracování územní studie, úprava místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru min. 8m, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 RD
29	Sb smíšené obytné Pz veřejné prostranství – veřejná zeleň	Rožmberk nad Vltavou - J, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> území zvláštní povodně, ochranná zóna NBK, vzdálenost 50m od okraje lesa, OP státního hradu a zámku – respektovat měřítko stávající zástavby tak, aby nebyly realizovány hmotově nepřiměřené novostavby, na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren <u>podmínky využití území:</u> zpracování územní studie, úprava místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru min. 8m, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 35 RD
30	Sb smíšené obytné	Rožmberk nad Vltavou, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> území zvláštní povodně, OP nadzemního vedení VN, OP DOK, OP silnice, OP státního hradu a zámku – respektovat měřítko stávající zástavby tak, aby nebyly realizovány hmotově nepřiměřené novostavby, na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren <u>podmínky využití území:</u> zpracování územní studie, úprava místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru min. 8m, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby; <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 5 RD
31	zrušeno		

číslo plochy	způsob využití	lokalita.	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
32	<i>zrušeno</i>		
33	Rv rekreace - veřejná tábořiště	levý břeh Vltavy- sever k.ú Horní Jílovice	obsluha území – ze silnice II/160 <u>Limity využití území:</u> RBC, OP silnice, vzdálenost 50 m od hranice lesa, záplavové území, aktivní zóna záplavového území <u>podmínky využití území:</u> sezónní zařízení bez staveb trvalého charakteru – občerstvení pro vodáky <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat a doplnit izolační zeleň po obvodu
34	<i>viz tabulka plochy přestavby</i>		
35	<i>viz tabulka plochy přestavby</i>		
36	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	k.ú Horní Jílovice	<u>Limity využití území:</u> RBC, LBK, archeologická zóna <u>podmínky využití území:</u> koridor (D01) pro homogenizaci silnice II/160
37	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	k.ú Horní Jílovice	<u>Limity využití území:</u> RBC, záplavové území <u>podmínky využití území:</u> koridor (D01) pro homogenizaci silnice II/160
38	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	k.ú Horní Jílovice	<u>podmínky využití území:</u> koridor (D01) pro homogenizaci silnice II/160
39	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	k.ú Horní Jílovice	<u>Limity využití území:</u> záplavové území <u>podmínky využití území:</u> koridor (D01) pro homogenizaci silnice II/160
40	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	k.ú Horní Jílovice; k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>podmínky využití území:</u> koridor (D01) pro homogenizaci silnice II/160
41	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>podmínky využití území:</u> koridor (D01) pro homogenizaci silnice II/160
42	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>podmínky využití území:</u> koridor (D01) pro homogenizaci silnice II/160
43	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>Limity využití území:</u> RBC, záplavové území <u>podmínky využití území:</u> koridor (D01) pro homogenizaci silnice II/160
44	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	k.ú. Rožmberk nad Vltavou	<u>Limity využití území:</u> RBC <u>podmínky využití území:</u> koridor (D01) pro homogenizaci silnice II/160

Výčet ploch přestavby

číslo plochy	způsob využití	lokality.	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
16	Sb smíšené obytné	Metlice, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	obsluha území – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> archeologická zóna, investice do půdy – plochy meliorací <u>podmínky využití území:</u> úprava místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru min.8m, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví, zastavění max. 25%
17	Sb smíšené obytné	Rožmberk nad Vltavou – JZ k.ú. Rožmberk nad Vltavou	obsluha území – ze silnice III/1602 <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu stávající a navržené, OP dálkového optického kabelu, vnější OP vodního zdroje II. stupně, OP státního hradu a zámku – respektovat měřítko stávající zástavby tak, aby nebyly realizovány hmotově nepřiměřené novostavby; na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren <u>podmínky využití území:</u> zpracování územní studie , vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 2 NP, zastavění max. 25%
21	Sb smíšené obytné	Rožmberk nad Vltavou, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	obsluha území – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> MPZ, OP státního hradu a zámku, ochranná zóna NBK, záplavové území, území zvláštní povodně <u>podmínky využití území:</u> výstavba na původních základech; na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umísťovány solární kolektory a fotovoltaické systémy, nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren <u>Ochrana hodnot území</u> – obnova dle dochovaných podkladů
22	Sb smíšené obytné	Rožmberk nad Vltavou, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	obsluha území – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> MPZ, OP státního hradu a zámku, OP hřbitova, ochranná zóna NBK, území zvláštní povodně <u>podmínky využití území:</u> výstavba na původních základech; na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umísťovány solární kolektory a fotovoltaické systémy, nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren <u>Ochrana hodnot území</u> – obnova dle dochovaných podkladů
34	On občanské vybavení- neveřejný zájem	Rožmberk nad Vltavou – J, pravý břeh Vltavy, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	obsluha území – ze silnice II/160 <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území, na hranici – osa NBK 2, OP státního hradu a zámku – respektovat měřítko stávající zástavby tak, aby nebyly realizovány hmotově nepřiměřené novostavby, na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren <u>podmínky využití území:</u> zástavba max. v hranicích původního objektu stodoly, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt

číslo plochy	způsob využití	lokality.	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
35	Sb smíšené obytné	Rožmberk nad Vltavou, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	obsluha území – z místní obslužné komunikace Limity využití území: MPZ, OP státního hradu a zámku, OP hřbitova, ochranná zóna NBK, území zvláštní povodně podmínky využití území: výstavba na původních základech; na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy, nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren Ochrana hodnot území – obnova dle dochovaných podkladů

System sídelní zeleně

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují:

Plochy zeleně návesních prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

Plochy břehové zeleně podél řeky Vltavy, která představuje atraktivní relaxační prostory pro obyvatele. Úpravy těchto ploch musí respektovat velice cenný přírodní charakter břehových partií vodních toků. Pro zachování krajinného rázu je bezpodmínečně nutná jejich důsledná ochrana. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. c).

Výčet ploch systému sídelní zeleně

číslo plochy	způsob využití	lokality.	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
6	Pz veřejné prostranství – veřejná zeleň Pv veřejné prostranství – veřejná zeleň	Přízeř, k.ú. Horní Jílovice	obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: archeologická zóna, OP vodovodu Podmínky využití území: parkové úpravy, úprava veřejného prostranství včetně trasy a šíře místní komunikace
8	Pz	Přízeř, k.ú. Horní Jílovice	obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: archeologická zóna, OP vodovodu, OP kanalizace Podmínky využití území: parkové úpravy včetně vodní plochy, protipovodňových a retenčních opatření ke zmírnění následků přivalových dešťů
11	Pz	Přízeř, k.ú. Horní Jílovice	obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: archeologická zóna, OP vodovodu Podmínky využití území: parkové úpravy
15	Pz	Horní Jílovice, k.ú. Horní Jílovice	obsluha území – ze silnice III/16010 Ochrana hodnot území – provádět minimální terénní úpravy, zachovat vzrostlou zeleň Podmínky využití území: parkové úpravy návesního prostoru
20	Pz	Rožmberk nad Vltavou, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	Limity využití území: MPZ, OP státního hradu a zámku, OP kanalizace, záplavové území, ochranná zóna NBK, NBK, území zvláštní povodně Podmínky využití území: parkové úpravy včetně obnovy mlýnského náhonu

číslo plochy	způsob využití	lokality.	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
25	Pz	Rožmberk nad Vltavou, k.ú. Rožmberk nad Vltavou	obsluha území – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP státního hradu a zámku, OP vodovodu, záplavové území, vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranná zóna NBK, NBK, území zvláštní povodně <u>Podmínky využití území:</u> parkové úpravy <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

koncepce dopravní infrastruktury

silnice II. třídy

-silnice II/160 – územně stabilizovaná, navržen koridor pro homogenizaci:

D01 (plochy č.36 – 44)	koridor pro homogenizaci silnice II/160
----------------------------------	---

- napojení nových lokalit musí být projednáno se správcem komunikace
- respektovat ochranná pásma
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

silnice III. třídy

III/1602, III/16010, III/1623 – územně stabilizovány

- napojení nových lokalit projednat se správcem komunikace
- respektovat ochranná pásma
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)
- na průtahu obcí doplnit alespoň jednostranným chodníkem

místní a účelové komunikace

- v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být 8 m.
- pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby nebyly omezeny rozhledové poměry
- nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace
- nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu
- musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob

Pro dopravní obsluhu území se navrhuje místní komunikace:

D03	místní komunikace – obsluha jižní části Rožmberka
------------	---

cyklistické cesty (trasy, stezky)

Respektovat stávající cyklistické trasy v celém území. Pro zajištění průchodnosti krajinou se navrhuje:

D02	cyklocesta podél Vltavy z Rožmberka směrem na sever
------------	---

Charakter provozu na cyklistické cestě bude následně upřesněn projektovou dokumentací, dle potřeby bude v určitých úsecích využitelná i pro vlastníky sousedních pozemků (povolen vjezd vozidel)

pěší trasy

Pěší cesty je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodná, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení jednotlivých částí sídla a zároveň zajišťují bezpečný pohyb chodců.

Pro zajištění průchodnosti se navrhuje:

D04	pěší propojení podél Vltavy – využití nábřeží jako veřejného prostranství
D05	chodník v souběhu se silnicí II/160
D06	lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu

garážování, parkování a odstavení vozidel

Respektovat navržené zásady:

- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavení vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby
- garážování, parkování a odstavení osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno na vlastním pozemku v rámci stavby – minimálně 2 stání na 1 RD
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí náměstí nebo návesních prostorů
- nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů za neprůhledným oplocením

Koncepce technické infrastruktury:

koncepce vodního hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Navrhuje se **vyhlášení ochranných pásem** vodních zdrojů, které zásobují osadu Přízeř - 6 kopaných skružových studní na pramenních vývěrech v lokalitě Horní Jílovice a studna v lokalitě U Fajfkáře.

Zásobování města Rožmberk nad Vltavou i osady Přízeř a Horní Jílovice pitnou vodou je vyhovující. Je navrhována **postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě** města Rožmberk nad Vltavou. Rekonstrukce vodovodu osady Horní Jílovice a Přízeř již byla realizována. Nová vodovodní síť je navrhována v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům. Pro **posílení kapacity vodovodu** Rožmberk je navržen řad z vodovodu Horní Jílovice do VDJ Rožmberk. Z řadu bude napojena přes redukci tlaku i místní část Paneláky.

Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy.

V01	Rožmberk – doplnění vodovodní sítě pravý břeh
V02	Rožmberk – doplnění vodovodní sítě levý břeh
V03	Přízeř – doplnění vodovodní sítě
V04	Rožmberk – posílení kapacity vodovodu (řad Horní Jílovice – VDJ Rožmberk)
V05	Horní Jílovice – ochranná pásma vodních zdrojů
V06	Přízeř (studna U Fajfkáře) – ochranná pásma vodních zdrojů
V07	Přízeř (studna Nové Sedlo) – ochranná pásma vodních zdrojů

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování města Rožmberk nad Vltavou je vyhovující. Navrhuje se **dostavba stávající kanalizace** k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby, vždy **jako oddílné splaškové**. Pro **zvýšení kapacity ČOV Rožmberk** (zvláště v letních měsících) se navrhuje její rekonstrukce.

V osadě Přízeř se navrhuje výstavba nové kanalizace jako oddílné splaškové v rámci navrhované zástavby. Dále se navrhuje **rekonstrukce stávající ČOV Přízeř**.

V osadě Horní Jílovice se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

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

K01	Rožmberk – doplnění kanalizační sítě pravý břeh
K02	Rožmberk – doplnění kanalizační sítě levý břeh
K03	Přízeř – doplnění kanalizační sítě
K04	Odkanalizování části paneláky
K05	Rožmberk – rekonstrukce ČOV
K06	Přízeř – rekonstrukce ČOV

Požadavky pro celé řešené území:

- respektovat zásady schválených ochranných pásem vodních zdrojů
- respektovat vyhlášené záplavové území řeky Vltavy

koncepte zásobování elektrickou energií

Jsou navrženy plochy pro vedení elektrické energie a plocha pro trafostanice ve správním území Rožmberka nad Vltavou. V k.ú. Horní Jílovice v obci Přízeř: E1 u lokality [1], E2 u lokality [13]. V k.ú. Rožmberk nad Vltavou: E3 v severní části obce Metlice u lokality [16], E4 v západní části obce Rožmberk u lokality [18], E5 v centrální části obce Rožmberk, E6 ve východní části obce Rožmberk u sportovního hřiště [24], E7 v jižní části obce Rožmberk u lokality [28,29].

Na území obce Rožmberk se neuvažuje rozvod zemního plynu. V obcích je navržena v místní síti elektrické energie mírná rezerva i pro elektrické vytápění. O elektrickém vytápění se uvažuje pouze jako o doplnění k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy.

E1	plochy pro výstavbu nové TS včetně ploch připojení VN a NN - Přízeř
E2	náhrada TS v ploše stávajícího ochr. pásma, posílení NN - Přízeř
E3	náhrada TS v ploše stávajícího ochr. pásma, posílení NN – Metlice
E4	náhrada TS v ploše stávajícího ochr. pásma, posílení NN
E5	náhrada TS v ploše stávajícího ochr. pásma, posílení NN
E6	plochy pro výstavbu nové TS včetně ploch připojení VN a NN
E7	plochy pro výstavbu nové TS včetně ploch připojení VN a NN

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů, zejména televizních a telefonních budou vedeny převážně kabely v chodnicích a zelených pásích u komunikace.

Trasy dálkových optických kabelů (DOK) jsou respektovány. Hlavní trasy dálkových a optických kabelů jsou provedeny podél komunikací.

Radiokomunikační síť

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením.

Obnovitelné zdroje energie

Vzhledem k nepříznivým podmínkám (kotlina, časté inverze) je třeba důsledně uplatňovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V nově navrhovaných objektech musí být přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů (z důvodu ochrany kulturních hodnot území nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy na objektech nacházejících se na území MPZ a nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren na území OP hradu – viz kap. b)

Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučuje se kombinovat topná média. Ve stávajících objektech se předpokládá postupná náhrada nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívajících obnovitelné druhy energie.

Koncepce nakládání s odpady

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

Kontejnery na plast, papír a sklo – jsou rozmístěny v dostatečných dostupových vzdálenostech uvnitř zastavěných částí obce.

Svoz nebezpečného odpadu zajišťuje obec 2x ročně.

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

- plochy pro sběrné dvory tříděného odpadu – je navržena plocha navazující na stávající výrobní areál v sídle Přízeř

S 01	Přízeř – plocha pro sběrný dvůr
-------------	---------------------------------

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení veřejného charakteru (stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

- předpokládá se stabilizace stávajících ploch, případně rozvoj v rámci smíšených ploch pro bydlení, zařízení pouze lokálního významu.

Nově je navržena plocha pro výstavbu hasičské zbrojnice v Přízeři. Občanské vybavení – sport a tělovýchova – je navržena plocha pro sportovní hřiště v Přízeři

Koncepce dalšího občanského vybavení

Jedná se o stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Tyto funkce jsou stabilizovány, v návrhu převážně integrovány do ploch smíšených obytných. Předpokládá se zařízení pouze lokálního významu.

Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu

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

Veřejná prostranství Pv – obecná - v návrhu je vymezena nová plocha v Přízeři – rozšiřující stávající plochy veřejných prostranství. Veřejná prostranství Pz – veřejná zeleň – do systému sídelní zeleně jsou nově přiřazeny plochy, které přímo navazují na stávající plochy zeleně, bydlení, sportu či rekreace. Předpokládá se jejich kultivace, doplnění pěšinami, mobiliářem.

Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu

Ochrana území před povodněmi a průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.

Město Rožmberk je zařazeno v povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Český Krumlov a má ustavenou povodňovou komisi.

Místa a prostory ohrožené přirozenou povodní – viz hranice stanoveného záplavového území a hranice aktivní zóny záplavového území (výkres č.4 - koordinační).

Místa a prostory ohrožené zvláštní povodní – viz území zvláštní povodně (výkres č.4 - koordinační).

Zóna havarijního plánování.

Správní území obce se nenachází 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 (MU)

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.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků 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. Stálé úkryty ve městě nejsou. Improvizované úkryty jsou vytipovány v Rožmberku v základní škole, dále v č.p. 65, 126, 128, 130, 132, , v Horních Jílovicích č.p. 19, v Přízeři č.p. 35, 37, 39, 41, 43, 45. Celková kapacita úkrytů – 428 osob.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není na území města počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit ve městě (Penzion u Vltavy – 49, Hotel Studenec – 18), či dočasné nouzové umístění do rodin.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území města počítáno.

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 řešeno v centrálních skladech mimo území města (centrálně ve skladu HZS Jč kraje ÚO Č.Krumlov).

Se zřízením humanitární základny není počítáno.

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.

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, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

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 se nenacházejí nebezpečné látky

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

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

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.

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

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Základní funkcí územního plánování v nezastavěném území je zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování krajinného rázu a významná podpora

přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, průhledy, dálkové pohledy, dominanty a pod. Péči o krajinu se rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a enviromentálním vývojem.

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

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

Koncepce uspořádání je patrná v grafické části (výkres č.2 a 4) Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do následujících kategorií

- ***Plochy vodní a vodohospodářské***

Jsou navrženy 2 nové vodní plochy v Přízeři a obnova mlýnského náhonu v Rožmberku.

- ***Plochy zemědělské***

Jsou navrženy plochy zahrad a sadů pro rodinné domy v Přízeři, podél bezejmenného vodního toku jižně od Hlásné je navržena změna orné půdy na trvalý travní porost.

- ***Plochy lesní***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy systému ekologické stability***

Navrhuje se doplnění nefunkčních prvků ÚSES a nových interakčních prvků

- ***Plochy smíšené nezastavěného území - plochy přírodě blízkých ekosystémů***

Nové plochy se nenavrhují

(činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy)

• **Návrh ÚSES**

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES – biocentra a biokoridory. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci. Je vymezena na plochách: lesních - L, smíšených nezastavěného území – N, zemědělských – trvalých travních porostech – Zt, vodních a vodohospodářských – Vv, rekreace veřejné – Rv. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny. Cílem vymezení ÚSES v řešeném území je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.(22) **Návrh ÚSES se mění v rozsahu zrušení lokální biocentra LBC33 v jižní části vodáckého kempu Rožmberk a vymezení, resp. rozšíření vymezeného lokálního biocentra LBC38 v severní části téhož vodáckého kempu Rožmberk (viz grafická část změny územního plánu).**

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště.

Systém biocenter a biokoridorů:

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

Biocentra

podmínky pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Stanovený systém biocenter a biokoridorů se mění v pouze v tom rozsahu, že se ruší lokální biocentrum LBC33 v jižní části stávajícího kempu a nahrazuje se rozšířením lokálního biocentra LBC38 v severní části téhož rekreačního zařízení.

Biokoridory

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

podmínky pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností podmíněných

Navržené (nefunkční) prvky k doplnění

Nelze připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Regulativy jsou omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků.

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

V řešeném území jsou za interakční prvky považovány všechny plochy ladní vegetace (na nelesních pozemcích) – okolo cest, vodních ploch a toků, na tradičně neobhospodařovaných místech, na opuštěných lukách a pastvinách, v místě zaniklých osad a podobně.

podmínky pro využití ploch interakčních prvků

a. hlavní využití:

- přírodě blízké ekosystémy
- lesy, vodní plochy a toky, trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

b. přípustné využití:

- revitalizace a renaturalizace toků

c. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

Návrh interakčních prvků:

značení	název	charakter
A	Poustevná	Výsadba dřevin podél komunikace.
B	Od lesa	Revitalizace vodoteče a výsadba dřevin.
C	Pod Strnadím kopcem	Revitalizace vodoteče a výsadba dřevin.
D	Nad Přízeří	Výsadba dřevin podél komunikace.
E	Milostín	Výsadba dřevin podél komunikace.
F	Metlice	Výsadba dřevin podél komunikace.

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků a nefunkčních biokoridorů a biocentra.
- Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Návrh prvků ÚSES:

FUNKČNÍ PRVKY ÚSES
PRVKY ÚSES K DOPLNĚNÍ

Číslo	1
Název	Koryta
Typ	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	RBC 031 (1)

Číslo	2
Název	Vltavská niva – Dívčí Kámen (Vltava mezi Mýtem a Koryty)
Typ	Vodní osa nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	NBK 061 (2)

Číslo	3
Název	Mýto
Typ	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	RBC 126 (3)

Číslo	4
Název	Vltavská niva – Dívčí Kámen (Vltava nad Mýtem)
Typ	Vodní osa nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	NBK 040

Číslo	5
Název	Vltavská niva – Dívčí Kámen (Údolí Vltavy nad Mýtem)
Typ	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	NBK 056 (Vyšší Brod 22)

Číslo	6
Název	Vltavská niva – Dívčí Kámen (Mýto – Kotnov)
Typ	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	NBK 062

Číslo	7
Název	Kotnov
Typ	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	LBC 832 (9)

Číslo	8
Název	Vltavská niva – Dívčí Kámen (Kotnov – Zemanka)
Typ	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	NBK 062

Číslo	9
Název	Zemanka
Typ	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	LBC 833

Číslo	10
Název	Vltavská niva – Dívčí Kámen (Zemanka – Studenec)
Typ	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	NBK 062

Číslo	11
Název	Studenec
Typ	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	LBC 834

Číslo	12
Název	Vltavská niva – Dívčí Kámen (Studenec – Český Jílovec)
Typ	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	NBK 062
Číslo	13
Název	Český Jílovec
Typ	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	LBC 836
Číslo	14
Název	Vltavská niva – Dívčí Kámen (Český Jílovec – Ve stráni)
Typ	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	NBK 062
Číslo	15
Název	Ve stráni
Typ	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	LBC 837
Číslo	16
Název	Vltavská niva – Dívčí Kámen (Ve stráni – Kančí údolí)
Typ	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	NBK 062
Číslo	17
Název	Kančí údolí
Typ	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	LBC 838
Číslo	18
Název	Vltavská niva – Dívčí Kámen (Kančí údolí – Koryta)
Typ	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	NBK 062
Číslo	19
Název	Velenice
Typ	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	29
Číslo	20
Název	Velenecký vrch
Typ	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	27
Číslo	21
Název	Jiříčkov
Typ	Lokální biokoridor
Generelové číslo	26
Číslo	22
Název	Poustečna
Typ	Lokální biocentrum
Generelové číslo	25

Číslo	23
Název	Machnatec
Typ	Lokální biokoridor
Generelové číslo	24

Číslo	24
Název	Hořipná
Typ	Lokální biocentrum
Generelové číslo	23

Číslo	25
Název	Kleštín
Typ	Lokální biokoridor
Generelové číslo	30

Číslo	26
Název	Horní Přisahov
Typ	Lokální biokoridor
Generelové číslo	19

Číslo	27
Název	Větrná
Typ	Lokální biokoridor
Generelové číslo	33

Číslo	28
Název	V olších
Typ	Lokální biocentrum
Generelové číslo	34

Číslo	29
Název	Jílovický potok
Typ	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	35

Číslo	30
Název	Hrudkovský potok
Typ	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru

Číslo	31
Název	Pod Kraví horou
Typ	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	12

Číslo	32
Název	Ostroh
Typ	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	8

Návrh prvků ÚSES se mění v rozsahu vymezení prvku lokálního biocentra č. 33 s názvem „Pod zámkem“, které se ruší a nahrazuje se rozšířením lokálního biocentra č. 38 s názvem „V meandru“, které se o rušenou výměru rušeného biocentra zvětšuje.

Číslo	34
Název	Nad latrání
Typ	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	11

Číslo	35
Název	Nad Rožmberkem
Typ	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	B

Číslo	36
Název	Pod Žibřidovem
Typ	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	B

Číslo	37
Název	Studenec
Typ	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	LBC 835

Číslo	38
Název	V meandru
Typ	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	6

Číslo	39
Název	Trnový kopec
Typ	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	5

Číslo	40
Název	Metlice
Typ	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Generelové číslo	4

• Prostupnost krajiny

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

Koncepce systému cest v krajině – stabilizovat funkční **sít' polních a lesních cest**, včetně **pěších tras a cyklotras**. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině.

- Nové místní a účelové komunikace mohou v krajině dále vznikat na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území a v rámci nově navržených funkčních ploch.

• Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

opatření ke zvyšování retenčních schopností území

doporučený systém protierozních (retenčních) opatření v krajině:

- **revitalizace krajiny**
- **stabilizace ploch přírodě blízkých ekosystémů**
- **revitalizační opatření na vodních tocích a plochách** - výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizace toků - obnova meandrů, renaturalizace zatrubněných toků
- **zpomalení proudění vody**
- členění zemědělských ploch plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně)
- terasování svažitéch pozemků
- založení protierozních valů (mezí) nebo obnovení zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací
- budování retenčních nádrží
- vytváření zatravněných průlehů
- **vsakovací zatravněné pásy** okolo toků a melioračních stok
- **výsadby dřevin** podél cest a zatravnění pásů podél cest

Jsou navrženy plochy retenčních opatření pro plochy s nejvyšším stupněm erozního ohrožení, v kterých je provedení vhodných opatření nezbytné:

RO 01	retenční opatření v Rožmberku – lokalita Latráň
RO 02	retenční opatření - Přízeř

Konkrétní opatření pro jednotlivé plochy budou stanovena v následných projektových dokumentacích.

V navržených plochách retenčních opatření je nepřipustné provádět činnosti, které by zrychlily odtokové poměry.

opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

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

zásady pro plochy záplavového území

- vyloučit plochy orné půdy, udržovat trvalé travní porosty

v záplavovém území se nesmí:

- umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury **a dále změn dokončených stav (dle ust. § 2 odst. 5 stavebního zákona) nebo umístění nových staveb nad půdorysem staveb dříve existujících s možným plošným přesahem max. 20% půdorysu původní stavby, pokud k tomuto bude v navazujících správních řízení vydán souhlas příslušných orgánů.**
- provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod
- provádět změny zemědělské půdy z luk na ornou půdu

Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území (s výjimkou případných staveb a terénních úprav protipovodňových opatření) je podmínkou pro ochranu zastavěného území. Pro stávající stavby v záplavovém území platí, že k nim nebudou povolovány přístavby ani samostatně stojící drobné stavby.

Územní plán nenavrhuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy

zásady pro celé řešené území:

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost

• Koncepce rekreačního využívání krajiny

Je podpořeno především rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cykloturistiky, vymezením plochy pro veřejná tábořiště je usměrněno vodácké využití Vltavy, jsou navrženy nové úseky cyklistické cesty, lávky pro pěší a cyklisty přes Vltavu. Pro zajištění kvalitní každodenní rekreace obyvatel jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně s parkovými úpravami, posílena funkce rekreační a sportovní.

• Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují.

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

V řešeném území se nachází poddolované území po těžbě rud č.1814 s názvem „Rožmberk nad Vltavou“. Návrhem je respektováno.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Respektovány budou stávající i navržené limity (ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury, vzdálenost 50 m od hranice lesa, MPZ, OP hradu, nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy, záplavové území Vltavy, přírodní rezervace Český Jílovec, prvky ÚSES, ochrana prostředí z hlediska hluku, ochrana vod, ochrana ovzduší), hodnoty území (viz kap. b) Střety se stávajícími nebo navrženými limity využití území v navrhovaných plochách je nutno řešit v navazujících řízeních.

Z důvodu ochrany kulturních hodnot území nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy na objektech nacházejících se na území MPZ a nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren na území OP hradu (viz kap. b)

Všechny zastavitelné plochy musí mít odpovídající dostatečně dimenzované odstavné a parkovací plochy (příp. garážování) = jako nedílná součást stavebního řízení

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **stanovené podmínky platí pro plochy stabilizované, plochy změn a plochy přestavby**

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

a. hlavní využití: je základní náplní území.

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

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

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

Rr PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- vymezují se za účelem zajištění podmínek rekreace v kvalitním prostředí

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

b. přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související

dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

c. nepřípustné využití:

- bydlení trvalé
- podnikatelská činnost
- garáže
- motokrosová a autokrosová dráhy
- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty, nezvyšovat výškovou úroveň
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci lze rozšiřovat max. o 20% zastavěné plochy stávající stavby
- výšková úroveň – max.1 nadzemní podlaží, využitelné podkrovní
- celková zastavěná plocha max. 50 m²
- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 12% plochy pozemku

Rv PLOCHY REKREACE – rekreace veřejná

a. hlavní využití:

- sezónní rekreace, ubytovací zařízení hromadné rekreace, kempy

b. přípustné využití:

- hřiště, sezónní tělovýchovná zařízení
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – občerstvení, nezbytná technická vybavenost, provozy údržby
- **stavby hlavní trvalého charakteru lze umístit dále než 25m od kraje lesního pozemku**

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřípustné využití:

- chaty individuální soukromé rekreace
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- **v rámci nezastavěného území jsou stavby zakázány, s výjimkou staveb TI, účelových komunikací a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků**

Ov PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejný zájem

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace
- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

b. přípustné využití:

- kultovní stavby
- hřbitovy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura
- zeleň parková, plochy pro oddech
- ochranná a izolační zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů

d. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

On PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - neveřejný zájem

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace.
- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení lokálního významu pro maloobchodní prodej, služby, administrativu, kulturu, ubytování a stravování

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti
- sportovní zařízení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (budou součástí stavebního pozemku)
- drobná sadovnická a parková architektura
- zeleň parková, plochy pro oddech
- ochranná a izolační zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů

d. nepřípustné využití:

- supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
- výroba, sklady bez vazby na přípustné využití
- zemědělská výrobní činnost
- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren

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

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

a. hlavní využití:

- tělovýchovná zařízení – otevřená sportoviště lokálního významu

b. přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkování pro návštěvníky (budou součástí stavebního pozemku)
- drobná parková architektura
- zeleň parková, plochy pro oddech či slunění
- ochranná a izolační zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování pro správce – pouze v rámci zázemí sportovních ploch, za podmínky splnění hygienických limitů
- občerstvení - pouze jako doplňkové v rámci zázemí sportovních ploch

d. nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu, bydlení, rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Všechny stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů. Objekty zázemí budou přizemní.

Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - obecné

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- pěší cesty, lávky, cyklistické stezky a cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.
- vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny, vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz

Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny, vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, rozhledny, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště - mimo plochy liniové a doprovodné zeleně a frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací

d. nepřípustné využití:

- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz

Sb PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- vymezují se v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše
- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb pro občanské vybavení

b. přípustné využití:

- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- dopravní služby nerušící bydlení
- kultovní a kulturní stavby
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například řemeslné dílny, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- ochranná a izolační zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III.třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití:

- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.: prodejní plochy se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy, prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

Ds PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava

- vymezují se v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- plochy silniční dopravy: silniční pozemky silnic III. třídy, místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot, cesty pro pěší, cesty pro cyklisty

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Ti PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

d. nepřípustné využití:

- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

Vs PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- vymezují se v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití

a. hlavní využití:

- výroba a skladování
- výroba v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná

b. přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany), případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- účinné spalování odpadu - pokud nezhorší imisní limity v okolních obytných plochách

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
 - těžký průmysl, betonárky, obalovny, zpracování odpadů a další stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu
 - stavby pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Vv PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

- stavby související s vodní rekreací a sportem – mimo záplavová území
- lodní doprava (osobní, rekreační) - možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)
- stavby přístavišť a dalších zařízení, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby a úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklistické cesty (cyklotrasy, cyklostezky), cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny kultury na pastviny - nejedná-li se o plochy vymezené jako hodnotné krajinné prostory, za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů
- změny kultury na louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů - za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zřizování vodních ploch – souhlas orgánů ochrany přírody

d. nepřípustné využití:

- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- zejména: tábořiště a kempinky, odstavování a parkování obytných přívěsů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalý travní porost

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklistické cesty (cyklotrasy, cyklostezky), cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce, přístřešky pro zvířata) – pokud nenarušují krajinný ráz
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny

- změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o svažitě pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky - nejedná-li se o hodnotné prostory určující krajinný ráz, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zřizování vodních ploch – souhlas orgánů ochrany přírody

d. nepřipustné činnosti:

- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- zejména: tábořiště a kempinky, odstavování a parkování obytných přívěsů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady

- Pozemky zemědělského půdního fondu - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující produkční využití

a. hlavní využití:

- – sady a zahrady převážně pro pěstitelské činnosti a zařízení

b. přípustné využití:

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly
- vodní plochy, bazény

c. podmíněně přípustné využití:

- chov domácího zvířectva – pokud negativní vlivy nepřekročí nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

d. nepřipustné činnosti:

- jakékoliv stavby na plochách předzahradek (návesní a veřejné prostory)
- zahrádkářské kolonie
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Všechny stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

L PLOCHY LESNÍ

- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

a. hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

b. přípustné využití:

- cyklistické cesty (cyklotrasy, cyklostezky), cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití:

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb rodinné rekreace - max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy
- zřizování vodních ploch (do 2000m²) – nejedná-li se o lesy ochranné – souhlas orgánů ochrany přírody

d. nepřípustné využití:

- na objektech nacházejících se na území MPZ nesmí být umístovány solární kolektory a fotovoltaické systémy
- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- zejména: tábořiště a kempinky, odstavování a parkování obytných přívěsů

N PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodě blízké ekosystémy**a. hlavní využití:**

- plochy mimo zastavěná a zastavitelná území - plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí
- plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků
- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze
- izolační a doprovodná zeleň

b. přípustné využití:

- protipovodňová opatření, retenční opatření
- výstavba malých vodních nádrží
- revitalizace vodních ploch a toků
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

d. nepřípustné využití:

- na území OP hradu nesmí být zřizovány plochy fotovoltaických elektráren
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- zejména: tábořiště a kempinky, odstavování a parkování obytných přívěsů

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 i uplatnit předkupní právo

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**Dopravní infrastruktura**

kód	účel	katastrální území	parcelní číslo	předkupní právo ve prospěch
D01	koridor pro homogenizaci silnice II/160 (D46 – ozn. v ZÚR)	Rožmberk nad Vltavou, Horní Jílovice		neuplatňuje se
D02	cyklocesta podél Vltavy z Rožmberka směrem na sever	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
D03	místní komunikace – obsluha jižní části Rožmberka	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se

D04	pěší propojení podél Vltavy – využití nábřeží jako veřejného prostranství	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
D05	chodník v souběhu se silnicí II/160	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
D06	lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se

Technická infrastruktura:

Elektrorozvody, trafostanice:

kód	účel	katastrální území	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
E1	plochy pro výstavbu nové TS včetně ploch připojení VN a NN - Přízeř	Horní Jílovice		neuplatňuje se
E2	náhrada TS v ploše stávajícího ochr. pásma, posílení NN - Přízeř	Horní Jílovice		neuplatňuje se
E3	náhrada TS v ploše stávajícího ochr. pásma, posílení NN – Metlice	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
E4	náhrada TS v ploše stávajícího ochr. pásma, posílení NN	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
E5	náhrada TS v ploše stávajícího ochr. pásma, posílení NN	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
E6	plochy pro výstavbu nové TS včetně ploch připojení VN a NN	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
E7	plochy pro výstavbu nové TS včetně ploch připojení VN a NN	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se

vodovody:

kód	účel	katastrální území	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
V01	Rožmberk – doplnění vodovodní sítě pravý břeh	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
V02	Rožmberk – doplnění vodovodní sítě levý břeh	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
V03	Přízeř – doplnění vodovodní sítě	Horní Jílovice		neuplatňuje se
V04	Rožmberk – posílení kapacity vodovodu (řad Horní Jílovice – VDJ Rožmberk)	Rožmberk nad Vltavou, Horní Jílovice		neuplatňuje se
V05	Horní Jílovice – ochranná pásma vodních zdrojů	Horní Jílovice		neuplatňuje se
V06	Přízeř (studna U Fajfkáře) – ochranná pásma vodních zdrojů	Horní Jílovice		neuplatňuje se
V07	Přízeř (studna Nové Sedlo) – ochranná pásma vodních zdrojů	Horní Jílovice		neuplatňuje se

kanalizace:

kód	účel	katastrální území	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
K01	Rožmberk – doplnění kanalizační sítě pravý břeh	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se

K02	Rožmberk – doplnění kanalizační sítě levý břeh	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
K03	Přízeř – doplnění kanalizační sítě	Horní Jílovice		neuplatňuje se
K04	Odkanalizování části paneláků	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
K05	Rožmberk – rekonstrukce ČOV	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
K06	Přízeř – rekonstrukce ČOV	Horní Jílovice		neuplatňuje se

odpadové hospodářství:

kód	účel	katastrální území	parcelní číslo	předkupní právo ve prospěch
S 01	Přízeř – plocha pro sběrný dvůr	Horní Jílovice		neuplatňuje se

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

kód	účel	katastrální území	parcelní číslo	předkupní právo ve prospěch
RO 01	retenční opatření v Rožmberku – lokalita Latráň	Rožmberk nad Vltavou	2621; 262/3; 1104; 266/1;	město Rožmberk nad Vltavou
RO 02	retenční opatření - Přízeř	Horní Jílovice	318/30, 31	město Rožmberk nad Vltavou

založení prvků ÚSES:

kód	účel	katastrální území	parcelní číslo	předkupní právo ve prospěch
LBK 19	doplnění lokálního biokoridoru	Horní Jílovice		neuplatňuje se
LBC 17	doplnění lokálního biocentra	Horní Jílovice		neuplatňuje se
LBC 15	doplnění lokálního biocentra	Horní Jílovice		neuplatňuje se
LBC 13	doplnění lokálního biocentra	Horní Jílovice		neuplatňuje se
LBC 37	doplnění lokálního biocentra	Horní Jílovice		neuplatňuje se
LBC 11	doplnění lokálního biocentra	Horní Jílovice, Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
LBC 9	doplnění lokálního biocentra	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
LBC 7	doplnění lokálního biocentra	Rožmberk nad Vltavou		neuplatňuje se
LBK 27	doplnění lokálního biokoridoru	Horní Jílovice		neuplatňuje se
LBK 25	doplnění lokálního biokoridoru	Horní Jílovice		neuplatňuje se
LBC 24	doplnění lokálního biocentra	Horní Jílovice		neuplatňuje se
LBK 26	doplnění lokálního biokoridoru	Horní Jílovice		neuplatňuje se

h) 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 bez možnosti předkupního práva

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují.

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

Nejsou vymezeny

i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

občanské vybavení – veřejná infrastruktura

kód	účel	katastrální území	parcelní číslo	předkupní právo ve prospěch
OV 01	Přízeř – plocha pro hasičskou zbrojnici	Horní Jílovice		neuplatňuje se

prostranství veřejné:

kód	účel	katastrální území	parcelní číslo	předkupní právo ve prospěch
PV01	rozšíření veřejného prostranství s místní komunikací	Horní Jílovice	518/9,10, 3167/1, 2; 530	město Rožmberk nad Vltavou

prostranství veřejné – veřejná zeleň:

kód	účel	katastrální území	parcelní číslo	předkupní právo ve prospěch
PZ01	úpravy návěsního prostranství v Horních Jílovicích	Horní Jílovice	360	město Rožmberk nad Vltavou
PZ02	rozšíření ploch veřejné zeleně v Přízeři	Horní Jílovice	590/2	město Rožmberk nad Vltavou
PZ03	rozšíření ploch veřejné zeleně v Přízeři	Horní Jílovice	518/1	město Rožmberk nad Vltavou
PZ04	úpravy návěsního prostranství v Přízeři, včetně vodní plochy	Horní Jílovice	318/30, 31	město Rožmberk nad Vltavou
PZ05	rozšíření ploch veřejné zeleně v Přízeři	Horní Jílovice	723, 3254	město Rožmberk nad Vltavou
PZ06	úpravy náběžních ploch včetně obnovy mlýnského náhonu v Rožmberku	Rožmberk nad Vltavou	60/1, 2; 1136/2, 3; 1178/3, 4	město Rožmberk nad Vltavou
PZ07	úpravy náběžních ploch v Rožmberku	Rožmberk nad Vltavou	1118/1; 489/6, 7; 464/7	město Rožmberk nad Vltavou
PZ08	návrh ploch veřejné zeleně – součást navržených ploch smíšených obytných	Rožmberk nad Vltavou	284/1; 329/3	město Rožmberk nad Vltavou
PZ09	návrh ploch veřejné zeleně – součást navržených ploch smíšených obytných	Rožmberk nad Vltavou	329/5, 8	město Rožmberk nad Vltavou

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

Nejsou vymezeny.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

územní studie:

ÚS 1 - plocha č. 17 – Rožmberk západ - plochy smíšené obytné – přestavbová plocha bývalého zemědělského areálu

ÚS 2 - plocha č. 30 – Rožmberk – JZ - plochy smíšené obytné

ÚS 4 - plocha č. 24 – Rožmberk – J - levý břeh Vltavy - plochy smíšené obytné

ÚS 5 - plocha č.27 – Rožmberk – J - levý břeh Vltavy – plocha rekreace veřejné – tábořiště

ÚS 6 - plocha č. 28 – Rožmberk – J - pravý břeh Vltavy - plochy smíšené obytné

ÚS 7 - plocha č. 29 – Rožmberk – J - pravý břeh Vltavy - plochy smíšené obytné

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

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do doby platnosti ÚP

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Nejsou vymezeny

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není navrženo

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

Kulturní památky, objekty památkového zájmu a objekty architektonicky hodnotné - architektonickou část projektové dokumentace může zpracovat pouze autorizovaný architekt.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Všechny stavby, které podléhají režimu státní památkové péče

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

Textová část územního plánu má 45 stran

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací