



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŽABOVŘESKY

Datum: Listopad 2020

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Žabovřesky



ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

Obsah

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území.....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	10
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, .	24
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	24
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	25
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	25
l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	25
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Žabovřesky (*dále jen „ÚP Žabovřesky“*) je vymezeno zastavěné území vymezeno k 1.7.2014 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Sídla Žabovřesky a Dehtáře, spravované obecním úřadem v Žabovřeskách, leží v Českokubějovické kotlině, 12 km severozápadně od Č. Budějovic. Z tohoto důvodu se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Odstavování vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení

a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a skladování.

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

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Žabovřesky nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Žabovřesky. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany - Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Žabovřesky tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (NATURA 2000 - ptačí oblast, přechodně chráněná plocha, registrovaný památný strom, významné krajinné prvky registrované) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (lokální);
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a některé plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny. V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení sadů a obor. Důležité je chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Hodnoty technické infrastruktury jednotlivých sídel dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, rekreaci, veřejného prostranství, výroby a skladování, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazením nových trafostanic, zachování a rozvíjení cykloturistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov bude kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrální části sídel okolo návsí. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na způsob využití, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, rekreace, výroba a skladování, občanské vybavení, veřejná prostranství.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz *údaje kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a skladování vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jeho částech. V ÚP je přednostně rozvíjeno bydlení v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel.

Nové plochy pro bydlení ať jako plochy bydlení, jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území.

Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnice III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

Navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i plochy pro rekreaci. Nové plochy rekreace jsou vymezeny u stávajících rekreačních oblastí.

Možnost hospodářského rozvoje přímo v obci Žabovřesky je navržena formou ploch pro výrobu a skladování. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

Územní plán řeší i několik ploch veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou zakresleny převážně jako izolační zeleň od výroby a skladování, technické a dopravní infrastruktury a podél vodotečí.

Návrh technické infrastruktury je zastoupeno plochou pro čistírnu odpadních vod (*dále jen „ČOV“*). Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
k. ú. Žabovřesky u Českých Budějovic	
VP1	Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP, OP radiolokačního prostředku, interakční prvek, vodovod a navržené protipovodňové opatření.
B2	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel, OP radiolokačního prostředku, OP el. vedení a interakční prvek.
B3	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavitelnou plochu B2. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel, OP radiolokačního prostředku a interakční prvek. <u>Etapizace: plocha je zařazena do II. etapy výstavby.</u>
B4	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavitelnou plochu B5. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, radioreléovou trasu a interakční prvek. <u>Etapizace: plocha je zařazena do II. etapy výstavby.</u>
B5	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku a interakční prvek.
B6	Plocha bydlení - v jižní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, kanalizaci, OP el. vedení a interakční prvek.
B7	Plocha bydlení - v jižní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku a radioreléovou trasu.
B8	Plocha bydlení - v jižní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, el. vedení včetně OP a vodovod.
VP9	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP, OP radiolokačního prostředku,

	radioreléovou trasu, interakční prvek, vodovod, kanalizaci a navržené protipovodňové opatření.
B10	Plocha bydlení - v jižní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, vodovod, kanalizaci, radioreléovou trasu, el. vedení včetně OP, území s archeologickými nálezy. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
B11	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, radioreléovou trasu, el. vedení včetně OP.
VP12	Plocha veřejných prostranství - v jihozápadní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, radioreléovou trasu, el. vedení včetně OP.
B13	Plocha bydlení - v západní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, interakční prvek, území s archeologickými nálezy. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
VP14	Plocha veřejných prostranství - v západní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, interakční prvek, telekomunikační kabel, radioreléovou trasu, zatrubněnou vodoteč, hranici záplavy Q ₁₀₀ , hranici záplavy aktivní zóny a navržené protipovodňové opatření. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
VP15	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, hranici záplavy Q ₁₀₀ .
VS16	Plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy výroby a skladování. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, kanalizaci, hranici záplavy Q ₁₀₀ a OP el. vedení.
VP17	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, OP silnice, vodovod, telekomunikační kabel, hranici záplavy Q ₁₀₀ a hranici záplavy aktivní zóny.
B18	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
k. ú. Dehtáře u Českých Budějovic	
B19	Plocha bydlení - ve východní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku a el. vedení včetně OP.
VP20	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, OP silnice a el. vedení včetně OP.
VP21	Plocha veřejných prostranství - v severovýchodní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, památkově chráněný objekt, radioreléovou trasu a OP silnice.

B22	<p>Plocha bydlení - v severní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, radiokomunikační vysílač, radioreléovou trasu, vodovod, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity)..</p>
VP23	<p>Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, radiokomunikační vysílač, radioreléovou trasu, vodovod, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel, OP silnice, el. vedení včetně OP.</p>
B24	<p>Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy a stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí.</p>
R25	<p>Plocha rekreace - západně od sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, lokální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
B26	<p>Plocha bydlení - v západní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit hranici záplavy Q₁₀₀, OP radiolokačního prostředí, lokální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
B27	<p>Plocha bydlení - v západní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, el. vedení a trafostanici včetně OP, vodovod, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
B28	<p>Plocha bydlení - v západní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, území s archeologickými nálezy, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
T129	<p>Plocha technické infrastruktury - v jižní části sídla Dehtáře. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí el. vedení včetně OP, hranici</p>

	záplavy Q ₁₀₀ a hranici záplavy aktivní zóny, interakční prvek.
R30	Plocha rekreace - jihozápadně od sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP radiolokačního prostředku, el. vedení včetně OP a ochranné pásmo vzletového prostoru letiště.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Žabovřesky vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic III. tříd za územně stabilizované. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice III. třídy. U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toku. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Dále jsou zapracována protipovodňová opatření PPO-1, PPO-2 a PPO-3. Vzniklá protipovodňová opatření je nutno realizovat.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování sídel Žabovřesky a Dehtáře pitnou vodou je vyhovující a nebude se měnit ani v budoucnu. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Pro potřeby požárních účelů slouží vodovod a místní vodní nádrže.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Nová kanalizace bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb, o vodách a o změně některých zákonů, v platném

znění, tzn., dešťové vody musí být přednostně likvidovány vsakem či akumulací na jednotlivých pozemcích. Čištění odpadních vod v sídle Žabovřesky je v současnosti vyhovující, ale bez větší kapacitní rezervy do výhledu a v sídle Dehtáře v současnosti ČOV vybudována není. Podmínkou pro realizaci staveb v navrhovaných zastavitelných plochách v sídle Žabovřesky a v sídle Dehtáře, je vybudování vodohospodářských sítí, nové ČOV v sídle Dehtáře a modernizace, rekonstrukce a zkapacitnění ČOV v sídle Žabovřesky, tak aby kapacita ČOV odpovídala plánovanému navýšení počtu obyvatel. V sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice. Výstavba ČOV v sídle Dehtáře je navržena v jižní části sídla (plocha T14). Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ EL. ENERGÍ

Některé stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplněvaná výstavba bude pokryta z trafostanic T1 - T7. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630 kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Správní území obce Žabovřesky není plynofikováno. Územní plán Žabovřesky neuvažuje s plynofikací obce. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, větrných elektráren, solárních kolektorů

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání

s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skládáním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP Žabovřesky nenavrhuje žádné nové plochy občanského vybavení. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřízení prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v sídlech zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství jsou převážně nově vymezeny v ochranném pásmu silnice, podél vodních toků, ochranném pásmu el. vedení a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Samostatně vymezené plochy veřejných prostranství se nachází v severní části obce Žabovřesky (VP17) a v severovýchodní části sídla Dehtáře (VP21).

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno oplocení sadů a obor, zřizování vodních ploch, umísťování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy a podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť.

Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Žabovřesky lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní - plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd;
- v záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní - tyto plochy jsou v území stabilizované.

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. Územní systém ekologické stability v řešeném území byl do ÚP Žabovřesky převzat z Plánu ÚSES ORP České Budějovice. 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.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;

- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcese, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny - keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Biocentra
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny způsobu 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Biokoridory
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby pro lesní hospodářství a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biokoridoru a narušení jeho funkčnosti. Při umísťování liniových staveb upřednostňovat jejich příčné či nejkratší křížení s biokoridory, jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Přípustná je údržba a stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nedojde k omezení funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné využití

Změny způsobu 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí. Nepřípustné je umisťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Interakční prvek

(jedná se o funkci překryvnou)

Hlavní využití

Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití

Trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky.

Podmíněné využití

Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do interakčního prvku a narušení jeho funkčnosti.

Přípustná je údržba a stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nedojde k omezení funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné využití

Změny způsobu 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí. Nepřípustné je umisťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

TABULKA PRVKŮ ÚSES

POŘADOVÉ PRVKU	ČÍSLO	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM	NÁZEV
LBC 250		biocentrum	lokální	Velké louky
LBC 258		biocentrum	lokální	Dehtář - ústí Babického potoka
LBC 262		biocentrum	lokální	Za Vráží - Blata
LBC 263		biocentrum	lokální	Vráže
LBC 264		biocentrum	lokální	Dehtáře
LBK 387		biokoridor	lokální	Na velkých
LBK 399		biokoridor	lokální	Dehtářský potok VIII
LBK 400		biokoridor	lokální	Dehtářský potok IX
LBK 402		biokoridor	lokální	Jaronický odpad I
LBK 417		biokoridor	lokální	Dehtář - Posměch
LBK 421		biokoridor	lokální	Posměch - Dehtářský potok VI
LBK 422		biokoridor	lokální	Dehtářský potok V
LBK 423		biokoridor	lokální	Vráž
LBK 424		biokoridor	lokální	Zahajský
LBK 425		biokoridor	lokální	Dehtář - Dehtářský potok VII

TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ			
POŘADOVÉ PRVKU	ČÍSLO	NÁZEV	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
IP 716		Dubné - Žabovřesky	Žabovřesky u Českých Budějovic
IP 720		Mlýnský náhon	Dehtáře u Českých Budějovic, Žabovřesky u Českých Budějovic
IP 721		Přední doubravy	Žabovřesky u Českých Budějovic
IP 722		Zahajské	Žabovřesky u Českých Budějovic
IP 723		Rybníčky u Žabovřesk	Žabovřesky u Českých Budějovic
IP 724		Podleštice	Žabovřesky u Českých Budějovic

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Řešené území je omežováno hranicí záplavy (aktivní zóna a Q_{100}) a povodně 2002.

V aktivní zóně záplavového území jsou přípustné pouze činnosti, děje a zařízení v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} a povodně 2002 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcí povodí.

Uvnitř záplavových území Dehtářského potoka jsou dále umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.). V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél významného vodního toku Dehtářský potok bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. V rámci protipovodňových opatření obce Žabovřesky se navrhuje:

- PPO-1 zachytit odtok srážkových vod z jižní strany výstavbou dešťového příkopu s odtokem do stávající otevřené vodoteče nad zemědělským areálem,
- PPO-2 zřídit bezpečnostní přeliv horního rybníka na jihozápadě obce,
- PPO-3 zkapacitnit otevřenou stoku (mosty a propustky a otevřený profil, zrušit zatrubnění) na západním okraji obce.

Protierozní opatření

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti

zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Západně a jihozápadně od sídla Dehtáře jsou vymezeny nové plochy pro rekreaci (R25, R30), které navazují na plochy stávající rekreace. ÚP připouští pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit využití stávajícího domovního fondu nevhodné pro trvalé bydlení. Nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci, které nebudou navazovat na zastavěné území zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Definice použitých pojmů

Obecně
<i>Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.</i>
<i>Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.</i>
<i>Doplňková stavba – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.</i>
Podmínky pro plošné využití území
Zastavěnost celková
<ul style="list-style-type: none">- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Podmínky pro výškové využití území
Výšková hladina zástavby
<ul style="list-style-type: none">- podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí;- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES viz. kapitola e).

Plochy bydlení - stav, návrh		B
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných a bytových domech.		
Přípustné využití		
<p>Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m², provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury, zahradní altány, pergoly apod.), stávající stavby a pozemky individuální rekreace. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy, veřejná zeleň a veřejné prostranství.</p>		
Podmíněně přípustné využití		
<p>Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ a povodně 2002 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.</p> <p>Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</p> <p>Realizace staveb na plochách B2, B3, B4, B5 a B13 je možná pouze za dodržení podmínky, že vybudované objekty výrazně nenaruší interakční prvek IP 716 a IP 723.</p> <p>V sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice.</p> <p>V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy bydlení na severním okraji sídla Žabovřesky, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.</p>		
Nepřípustné využití		
<p>Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Nepřípustné je umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.</p>		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 700 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 700 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).	

Plochy rekreace		R
- stav, návrh		
Hlavní využití		
Rekreace.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), sportovní zařízení, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ a povodně 2002 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.		
Na ploše R25 je stanovena podmínka, že jakékoliv stavby (včetně oplocení) lze v této ploše realizovat pouze v severní části uvedené plochy a to v rozsahu mimo vymezený lokální biokoridor.		
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy rekreace, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.		
Nově navrhovaná zástavba bude v souladu s charakterem okolní stávající chatové zástavby, která je tvořena menšími objekty samostatně stojících chat o velikosti zhruba 50 m ² .		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu. Nepřípustné je umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 350 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 350 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m).	

Plochy občanského vybavení		OV
- stav		
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, Přípustné jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové		

úpravy tras silnic III. třídy, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ a povodně 2002 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.</p> <p>Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.</p> <p>V aktivní zóně záplavového území, kterou je dotčena plocha občanského vybavení na severním okraji sídla Žabovřesky, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití. Nepřípustné je umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.</p>	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 500 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy (90% u sportovních ploch).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

Plochy výroby a skladování - stav, návrh	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
<p>Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střeších objektů).</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ a povodně 2002 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.</p> <p>Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.</p> <p>V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy výroby a skladování na severním okraji sídla Žabovřesky, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.</p>	
Nepřípustné využití	

Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m). pro pozemky parc.č. 293/11, 293/10, 750/8, 750/10, 1491, 1494/1 a 1494/2, k.ú. Žabovřesky u Českých Budějovic: lze upravit výšku na maximálně 17 m s možností do 10 % plochy tuto výšku zvednout do 33 m.

Plochy veřejných prostranství - stav, návrh	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), hřiště (maximálně 10x20m), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy, stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny plochy veřejných prostranství na severním okraji sídla Žabovřesky, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ a povodně 2002 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcí povodí. Na ploše VP14 je stanovena podmínka respektování navrženého interakčního prvku, kde jsou platné pouze podmínky stanovené pro využití prvků ÚSES, tzn. činnosti pro posílení či zachování funkčnosti ÚSES jako např. trvalé travní porosty, remízky, sady izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy, toky atd.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.	

Plochy technické infrastruktury - stav, návrh	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, spoje) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu a skladování, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), ochranná a izolační zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ a povodně 2002 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy technické infrastruktury, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.	

Plochy dopravní infrastruktury - stav	DI
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navrhované výstavbě. Plochy určené pro umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje, radiokomunikace) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.	
Podmíněně přípustné využití	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy dopravní infrastruktury, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.	

Plochy vodní a vodohospodářské - stav	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové	

porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, výstavbu dopravní a technické infrastruktury. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule, zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.

Podmíněně přípustné využití

Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.

V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy vodní a vodohospodářské, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Nepřípustné využití

Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství;
- stavby pro lesnictví;
- nelze realizovat těžbu nerostů;
- stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy lesní

- stav

L

Hlavní využití

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití

Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule. Dále nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky, obory), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy.

Podmíněně přípustné využití

Realizace výstavby rozhliden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy lesní, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ a povodně 2002 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správci povodí.

Nepřípustné využití

Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství;
- stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců);
- nelze realizovat těžbu nerostů;
- stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).
- oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor).

Plochy přírodní - stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky evropsky významné lokality, přírodní památky a biocenter. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí. Nepřípustné je umisťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.	
Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata a polní hnojiště) - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců) - nelze realizovat těžbu nerostů, - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). 	
<u>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu, - nepřípustné jsou jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků. 	

Plochy zemědělské - stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto území změny způsobu využití dle katastrální vyhlášky, zřizovat a provozovat na těchto územích stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za podmínky velikosti do 25 m ² .	

Stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení.
 Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF
 Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
 V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy zemědělské, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.
 Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ a povodně 2002 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správci povodí.

Nepřípustné využití

Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 25 m² a polní hnojiště)
- stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců)
- nelze realizovat těžbu nerostů,
- stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).
- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.
- v záplavových územích je nepřípustná změna druhu pozemku na ornou půdu.
- oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofarem), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.

Plochy smíšené nezastavěného území	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto území změny dle katastrální vyhlášky. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřizování vodních ploch a zalesnění, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za podmínky velikosti do 25 m ² . Stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy zemědělské, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ a povodně 2002 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správci povodí.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně	

odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 25 m² a polní hnojiště)
- stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců)
- nelze realizovat těžbu nerostů,
- stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).
- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.
- oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí, nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

UMISŤOVÁNÍ STAVEB V AKTIVNÍ ZÓNĚ ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Přípustná je údržba a stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél významného vodního toku Dehtářský potok bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

V ochranném pásmu lesa (50m od okraje lesa), je stanoven odstup nově umísťovaných staveb hlavních nejméně 30m od okraje lesa. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Navržené plochy pro územní rezervy ploch bydlení jsou vymezeny jako ochrana území pro výstavbu rodinných domů. Využití těchto ploch je podmíněno změnou územního plánu. Do doby než se uskuteční realizace záměru, bude ponechán stávající způsob využití původních ploch.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura - plocha ČOV

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K1	Návrh plochy pro čističku odpadních vod - jižní část sídla Dehtáře	Dehtáře u Českých Budějovic

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK 424	Lokální biokoridor částečně nefunkční - v západní části k. ú. Žabovřesky u Českých Budějovic.	Žabovřesky u Českých Budějovic

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PPO-1	Záchytný dešťový příkop - jižní část obce Žabovřesky	Žabovřesky u Českých Budějovic
PPO-2	Bezpečnostní přeliv - jihozápadní část obce Žabovřesky	Žabovřesky u Českých Budějovic
PPO-3	Otevřená stoka - západní část obce Žabovřesky	Žabovřesky u Českých Budějovic

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

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

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

V ÚP Žabovřesky nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

Územní plán Žabovřesky vymezuje plochy určené pro územní rezervu. Plochy jsou určené k bydlení a nachází se v západní a jižní části sídla Žabovřesky (B-R). Využití těchto ploch je podmíněno změnou územního plánu.

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

ÚP Žabovřesky vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod.

Územní studie (1.ÚS, 2.ÚS) budou zpracovány v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 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.

Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

1.ÚS = plocha B10 (plocha bydlení) - v jižní části sídla Žabovřesky.

2.ÚS = plochy B13 a VP14 (plocha bydlení a plocha veřejných prostranství) - v západní části sídla Žabovřesky.

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, nejpozději však do 10 let od nabytí právní moci této územně plánovací dokumentace.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

ÚP řeší návrh ploch bydlení v I. a II. etapě. Zahájení výstavby v navržených lokalitách v I. etapě bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické infrastruktury, komunikací apod., výstavba na plochách pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % ploch B2 a B5 z I. etapy.

Plochy výstavby II. etapy:

B3 plochy bydlení - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavitelnou plochu B2.

B4 plochy bydlení - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavitelnou plochu B5.

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

1. Dokumentace návrhu ÚP Žabovřesky obsahuje v originálním vyhotovení 12 listů textové části - strany 7 až 29 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Žabovřesky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |