



## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# Vodňany

## TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Listopad 2024

Paré číslo: **1**

*konečný návrh*



.....  
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	31.12.2024
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD VODŇANY Odbor výstavby a územního plánování	Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP vydal:  ZASTUPITELSTVO MĚSTA VODŇANY  usnesení ZM č. 13 ze dne 9.12.2024
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. Věra Černá - vedoucí odboru	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:



# Obsah

<b>VÝROK ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>5</b>
a) vymezení zastavěného území .....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	26
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	30
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	36
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, .....	65
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona .....	67
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	67
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	67
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 .....	67
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	67
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	68



# MĚSTO VODŇANY

Zastupitelstvo města Vodňany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, [za použití ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů](#), § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

## v y d á v á

### Změnu č. 2 Územního plánu VODŇANY

(dále též jen „Změna č. 2 ÚP Vodňany“) formou opatření obecné povahy schváleného usnesením Zastupitelstva města Vodňany č. ...., dne ..... s účinností od ..... ve znění jeho pozdějších změn a úprav.

## VÝROK ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Změnou č. 2 ÚP Vodňany se mění Územní plán Vodňany takto:**

**modrý text** je nově vložený Změnou č. 2 ÚP Vodňany

~~červený přeškrtnutý~~ text je rušený Změnou č. 2 ÚP Vodňany

#### a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Vodňany (*dále jen „ÚP Vodňany“*) je vymezeno zastavěné území k ~~1. 12. 2020~~ **1. 4. 2023** na základě postupu dle § 58 stavebního zákona, dle zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle aktuální katastrální mapy. 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

Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území města Vodňany uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu jednotlivých sídel. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukcím a opravám objektů s využitím pro bydlení, pro občanské vybavení a výrobní sféru, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení města a řešených sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Ve Vodňanech a v celém správním území se předpokládá především rozvoj nízkopodlažní zástavby, tj. rodinných domů a bytových domů maximálně do 5 nadzemních podlaží (*dále jen „NP“*). V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti obchody, službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru. Část nově vymezených ploch bude sloužit výrobní činnosti a zemědělským aktivitám. ÚP rovněž předkládá návrh dopravní a technické infrastruktury.

Stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, popřípadě nové pracovní příležitosti, návrhem nových ploch pro podnikání (~~plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní~~ občanské vybavení všeobecné, výroba všeobecná, výroba všeobecná - navazující na bydlení, výroba zemědělská a lesnická - sádky, výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví).

Díky vysokým kulturním i přírodním hodnotám Vodňanska je pro správní území města Vodňany podnětem směřování dalšího vývoje do oblasti turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení.

Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území, ochrana volné krajiny).

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

### **URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY**

ÚP Vodňany nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území města Vodňany.

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:

- urbanisticky cenná zástavba, která se nachází v Městské památkové zóně Vodňany a ve Vesnické památkové zóně Křtětice;
- Krajinná památková zóna Libějovicko - Lomecko;
- historická jádra původní zástavby sídel Čavyně, Hvožd'any, Křtětice, Pražák, Radčice a Újezd;
- původní zástavba Vodňanské Svobodné Hory;
- významné dominanty - kostel Narození panny Marie, Mlýnský náhon;
- 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;
- příměstská kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

### **Podmínky ochrany:**

- 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;
- na území Městské památkové zóny (MPZ) Vodňany, Vesnické památkové zóny (VPZ) Křtětice a ve vymezeném urbanisticky hodnotném území (viz grafická část) nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území;
- na území Krajinné památkové zóny Libějovicko - Lomecko respektovat kulturně historické hodnoty, zejména zachování hierarchie prostorových vazeb, tj. kompozičních vztahů v území a pohledového uplatnění hlavních i doplňujících stavebních, vegetačních i terénních dominant;
- bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístováním zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.);
- stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů). Výšková hladina nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území bude vždy přizpůsobena konkrétní převládající zástavbě, a to buď městského vícepodlažního typu (panelové sídliště, bytové domy, administrativní budovy apod.) nebo venkovského nízkopodlažního typu (zemědělské usedlosti, chalupy apod.). U vícepodlažních budov nesmí být nová zástavba vyšší než původní a u nízkopodlažní naopak nižší, ale ani vyšší (tedy pouze 1 NP + podkroví, případně 2 NP) jako převažující původní zástavba. Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostel);
- u staveb, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území, se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí;
- prostory bývalého zámku (dnešní letní kino) nadále dobře udržovat a vhodným uspořádáním zeleně umožnit jeho vyniknutí;

- úpravy venkovních prostorů a ploch (např. ~~plochy veřejných prostranství~~ veřejná prostranství všeobecná) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby nezneškodily dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty;
- důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu města a řešených sídel;
- u významných vyhlídkových bodů - vyvýšených míst s jedinečnými výhledy na významné a atraktivní partie sídel a krajiny je nutné nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívadly.

## **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Přírodní hodnoty města Vodňany tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (přírodní rezervace Záhorský rybník, přírodní památka a lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem Malý Ústavní rybník, registrované památné stromy) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- vodňanská rybníční soustava;
- údolní niva řeky Blanice;
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky);
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální);
- významné vyhlídkové body - Radčický vrch, Vodňanské Svobodné Hory a Svobodná hora;
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajíně;
- ucelené krajinné komplexy s nejhodnotnějšími půdami a s trvalou perspektivou zemědělského využití;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako ~~plochy přírodní (P)~~ přírodní všeobecné (NU) a některé ~~plochy smíšené nezastavěného území (SN)~~ smíšené nezastavěného území všeobecné (MU);
- návrh Přírodního parku Svobodné hory - západní část řešeného území (k.ú. Křtěnice a k.ú. Vodňany).

## **Podmínky ochrany:**

- jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny;
- dle místních podmínek jsou územním plánem zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti). Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití území;
- v krajíně mimo sídla je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajíně (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti), 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 pastvin a obor;
- důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy;
- výsadbou ochranné zeleně mírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz;
- území lesoparku v lokalitě Zátíší s minimálním zastoupením zpevněných ploch (cesty pro pěší, záchytná parkoviště).

## **Ochrana krajinného rázu na území přírodního parku:**

- při realizaci staveb musí být splněny zejména všechny podmínky ochrany krajinného rázu v přírodním parku uvedené v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- umístování a povolování staveb může být prováděno pouze se souhlasem příslušného orgánu a s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajíně;

- je zcela nevhodná výstavba chat, zahradních domků včetně mobilních domů;
- bez souhlasu příslušného orgánu nelze měnit současnou skladbu a rozsah zemědělských a lesních kultur a kácení dřevin mimo les a ve volné krajině. Rovněž je nepřipustné rušení stezek, pěšin a účelových komunikací.

## **CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

### **Podmínky ochrany:**

- chránit kvalitu sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižovat stávající úroveň veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj;
- zohlednit stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury (zachování turistických a cykloturistických tras, rozšíření parkovacích ploch, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, osazení nových trafostanic);
- využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu, doplnit vybavenost v oblasti sociální péče;
- vytvořit podmínky pro vybudování sportovišť (např. dětská hřiště).

Hlavní výkres (č. 2) zahrnuje návrhy dalšího rozvoje obce. Tyto záměry vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot.

Všechny hodnoty v území jsou v ÚP Vodňany respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazujících ÚPD. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

Hlavní rozvíjející funkcí řešeného území je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejných prostranství pro veřejnou zeleň. Územním plánem je podporován rozvoj cestovního ruchu a pobytové rekreace – stravovací, ubytovací a pobytová zařízení, parkoviště pro návštěvníky.

Některé stávající výrobní areály nemají stanovené pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozování činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

Navržená koncepce navazuje na způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřipustného využití a podmínky prostorového uspořádání - viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zásadní plochy rozvoje jsou podmíněny zpracováním územní studie. Při zpracování územní studie je nutno řešit zástavbu s výhledem konečného stavu tak, aby byla aktuální výstavba realizovatelná v ucelených částech.

V nezastavěném území nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ÚP Vodňany řeší především návrhy ~~ploch smíšených obytných (SO)~~**smíšených obytných všeobecných (SU)**. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky a nevyužité prostory zastavěného území. Ve většině případů se jedná o plochy převzaté ze schválené ÚPD. Největší plochy pro výstavbu rodinných domů jsou soustředěny po obvodě města Vodňany. Zde se rovněž připouští možnost výstavby bytových domů, které nepřesáhnou svou výškou 5 NP. Při začleňování navrhované zástavby je nutno přihlídnout ke stávajícímu charakteru lokality. Přitom je nutno zohlednit venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic II. a III. třídy je prokázat splnění limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

Navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i dostatečné množství ~~ploch občanského vybavení (OV)~~**občanské vybavení všeobecné (OU)**. Navrhované plochy se nachází hlavně ve Vodňanech, kde jsou soustředěny rozvojově největší lokality. Jsou navrženy jak pro základní občanskou vybavenost (např. výstavba prodejen potravin, menších restauračních zařízení, mateřské školy, atd.) tak pro komerční zařízení (např. zdravotnická, kulturní a sportovní zařízení, sociální služby, prodejny nepotravinářského charakteru, atd.). ÚP nově vymezuje plochu pro rozšíření hřbitova včetně parkoviště v přímé návaznosti na stávající hřbitov sv. Vojtěcha.

V sídle Pražák je navržena plocha ~~OV-OS~~ - při jižním okraji sídla určená k rozšíření sportovního areálu.

Pro výrobní a podnikatelské aktivity budou využity především stávající nevyužívané areály na ~~plochách výroby a skladování (VS)~~**výroby všeobecné (VU), výroby všeobecné - navazující na bydlení (VU.1) a výroby zemědělské a lesnické (VZ.1, VZ.2)**. Nově navržené plochy jsou vymezeny v návaznosti na výrobní areály umožňující jak výrobní činnost, tak zemědělskou výrobu. ÚP vymezuje ~~jednu novou plochu plochy výroby a skladování - navazující na bydlení (VSb)~~**výroby všeobecné - navazující na bydlení (VU.1), jednu plochu smíšenou výrobní - sádky (SV)**~~zemědělskou a lesnickou - sádky (VZ.1) a jednu plochu smíšenou výrobní - zahradnictví (SVz)~~**zemědělskou a lesnickou - zahradnictví (VZ.2)**. Nejrozsáhlejší lokality pro výrobní rozvoj jsou vymezeny do východního okraje města mezi zastavěné území a silnicí I/20, a to v místních částech „Pod Zámekem“ a „Skřiváček“. U těchto ploch se bude jednat o ucelené areály pro mnohoúčelové průmyslové, komerční, případně vědeckotechnologické komplexy apod. ÚP se navrhuje možnost využití plochy areálu bývalé cihelny pro veřejnou kompostárnu a sběrný dvůr - ~~plocha technické infrastruktury - skládka (TIs)~~**nakládání s odpady (TO)**.

Technické podmínky výrobních areálů musí být upravovány k minimalizaci negativního vlivu na okolní zástavbu a snížení pásma hygienické ochrany.

Na některé plochy smíšené navazují plochy ~~rekreace - soukromá zeleň (ZZ)~~**rekreace - soukromá zeleň - zahrady a sady (ZZ)**, na kterých není umožněna výstavba nových objektů bydlení.

ÚP je navržena při severním okraji města jedna plocha **rekreace individuální R106-Z.8-RI** pro individuální využití.

Dále je ÚP vymezena jedna **plocha rekreace - sportovně rekreační aktivity Rs72 oddechové sporty Z.12 - RO** v sídle Čavyně. Plocha je určena hlavně pro moderní sporty - sportoviště pro cyklokros.

~~Plochy veřejných prostranství (VP)~~**veřejná prostranství všeobecná (PU)** jsou územním plánem vymezeny především jako plochy náměstí, plochy pro veřejnou zeleň a dále pak pro místní komunikace a parkoviště.

Celkovou urbanistickou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura. Návrhy ~~ploch technické infrastruktury (TI)~~**technická infrastruktura všeobecná (TU)** je zastoupen plochami koridorů nadmístního významu pro výstavbu ZVN a VVN včetně elektrické stanice a veřejné technické infrastruktury - ČOV. ÚP vymezuje dvě ~~plochy technické infrastruktury - skládka (TIs)~~**nakládání s odpady (TO)**.

Územním plánem jsou navrženy ~~plochy koridory a rezervy~~**dopravní infrastruktury (DI, DI-RCPU.2, CPZ.D89/20, CPZ.D89/2, R.2)** jako silniční koridory.

## NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územním plánem jsou vymezeny plochy nezastavěného území jako plochy krajiny - soubor ploch ~~vodních a vodohospodářských (V)~~**vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), zemědělských (Z) pole a trvalé travní porosty (AP), lesních (L) lesní všeobecné (LU), přírodních (P) přírodní všeobecné (NU), smíšených nezastavěného území (SN) smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) a ploch těžby nerostů (TN) těžba nerostů - dobývání a úprava (GD)**.

## **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Navržené objekty budou respektovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů. Umístění a charakter budoucí výstavby budou pohledově souviset s okolní výškovou hladinou, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby.

Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřipustné umisťovat fotovoltaické systémy na objektech.

**Výšková hladina nové zástavby** na plochách zastavěného i zastavitelného území bude vždy přizpůsobena konkrétní převládající zástavbě, a to buď městského vícepodlažního typu (panelové sídliště, administrativní budovy apod.) nebo venkovského nízkopodlažního typu (zemědělské usedlosti, chalupy apod.). U vícepodlažních budov nesmí být nová zástavba vyšší než původní (ve městě Vodňany do 5 NP, max. 15 m) a u nízkopodlažní zástavby nebude naopak nižší ale ani vyšší (ve městě Vodňany do 2 NP+ podkroví, u ostatních sídel 1 NP + podkroví, max. však 9,5 m) než převažující původní zástavba.

Případná výstavba nadzemních staveb o výšce nad 15 m nad terénem (zejména komínů, stožárů elektrického vedení, stanic mobilních operátorů, apod.) nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující krajinu.

**Struktura nové zástavby** na plochách zastavěného i zastavitelného území bude vycházet z převládající původní struktury opět dvou typů, a to městského plánovaného urbanismu a venkovské rostlé zástavby. Zástavba tedy naváže na stávající umístění v krajní části zastavěných a zastavitelných ploch přiléhajících ke komunikaci či veřejnému prostranství včetně odpovídající podélné nebo kolmé orientace této zástavby ke komunikaci či veřejnému prostranství.

**Charakter nové zástavby** na plochách zastavěného i zastavitelného území města a okolních sídel bude navazovat na převládající charakter nebo pozdější uspořádání jak městské, tak i venkovské zástavby v bezprostředním okolí (např. kompaktní zástavba vytvářející souvislou uliční frontu s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací, zástavba s velkými rozestupy a orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací či veřejným prostranstvím, zástavba původních venkovských usedlostí, kdy se jedná o zástavbu kompaktně uspořádaných usedlostí vždy se štítovou orientací ke komunikaci, tedy s orientací delší osy staveb kolmo k veřejnému prostranství, zástavba s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací či veřejným prostranstvím, kdy dojde k obnovení původního obrazu humen).

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

**Nová výstavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny.** Znamená to, že nebudou uskutečňovány stavby na samostatných pozemcích vzdálenějších než 50 m od zastavěného území. Tato podmínka neplatí v případě celkově zainvestovaného území formou základní technické vybavenosti.

Mimo zástavby v prolukách bude zástavba realizována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi, tj. zajištění všech potřebných napojení (dopravní napojení, vodovod, kanalizace).

## **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU**

V rámci celého řešeného území musí být chráněn mimořádně hodnotný přírodní rámeček území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním. Územní plán připouští umístění fotovoltaických panelů pouze na střeších průmyslových budov. Fotovoltaické systémy pro zásobování elektrickou energií jsou podmíněně přípustné na plochách ~~výroby a skladování výroba všeobecná (VU), výroba všeobecná - navazující na bydlení (VU.1) a výroba zemědělská a lesnická (VZ.1, VZ.2)~~. Umístění fotovoltaického zařízení v plochách ~~smíšených obytných smíšených obytných všeobecných, rekreace rekreace individuální (RI, RI.1), občanského vybavení občanské vybavení všeobecné (OU) a smíšených výrobních~~ je možné na plochách střech sloužících pro potřeby nemovitosti.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH**

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

~~Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (dále jen „MO ČR“) – vymezené území MO (letecký koridor) a vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení MO (České Budějovice). Do správního území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - koridor RR směrů. OP RLP,~~

LK TRA. Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Označení plochy	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PŘESTAVBY, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
<b>k.ú. Vodňany</b>	
<b>SO1</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezd ze silnice II/141. <u>Limity využití území</u> – zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.
<b>VP2</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> – v severozápadní části města Vodňany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit el. vedení včetně ochranného pásma, otevřenou vodoteč. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
<b>SO3</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – v severozápadní části města Vodňany, část se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit el. vedení a trafostanici včetně ochranného pásma, otevřenou vodoteč, kanalizaci, radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
<b>SV5</b>	<b>Plochy smíšené výrobní – sárky</b> – v severní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit hranici záplavového území Q <sub>100</sub> .
<b>SO8</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – v severní části města Vodňany, jedná se o plochu přestavby. <u>Využití plochy před přestavbou</u> – výroba a skladování, rekreace. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.
<b>OV14</b>	<b>Plocha občanského vybavení</b> – v severovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit území zvláštní povodně pod vodním dílem, kanalizaci.
<b>SO15</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – v severovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit území zvláštní povodně pod vodním dílem, kanalizaci, telekomunikační kabel.
<b>SO16</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem, telekomunikační kabel. Lokalita bude částečně prověřena <u>územní studií</u> .
<b>VS17</b>	<b>Plocha výroby a skladování</b> – ve východní části města Vodňany a částečně zasahující do katastrálního území Čavyně. <u>Obsluha území</u> – sjezd ze silnice II/141 a z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, el. vedení včetně ochranného pásma, el. kabelové vedení, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.
<b>SO18</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – ve východní části města Vodňany, jedná se o plochu přestavby. <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> – sjezd ze silnice II/141.

<b>SO19</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezd ze silnice II/141. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), středotlaký plynovod, vodovod, telekomunikační kabel.
<b>VS21</b>	<b>Plocha výroby a skladování</b> – ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezd ze silnice II/141. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, vodovod, telekomunikační kabel.
<b>VS22</b>	<b>Plocha výroby a skladování</b> – ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezd ze silnice II/141. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, trafostanici a el. vedení včetně ochranného pásma, vodovod, kanalizaci, telekomunikační kabel.
<b>VS24</b>	<b>Plocha výroby a skladování</b> – ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezd ze silnice III/12231. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, ochranné pásmo trafostanice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.
<b>VS25</b>	<b>Plocha výroby a skladování</b> – v jihovýchodní části Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III/12231. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice, maximální hranice negativního vlivu prostředí ČOV, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vodovod, kanalizaci.
<b>VSb28</b>	<b>Plocha výroby a skladování – navazující na bydlení</b> – v jižní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit krajinnou památkovou zónu, el. kabelové vedení, vodovod, protipovodňové opatření.
<b>VP29</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> – v jižní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> – zohlednit krajinnou památkovou zónu, ochranné pásmo el. vedení, vodovod.
<b>VS30</b>	<b>Plocha výroby a skladování</b> – ve východní části města Vodňany, jedná se o návrh v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel.
<b>VP31</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> – ve východní části města Vodňany, jedná se o návrh v zastavěném území. <u>Limity využití území</u> – zohlednit lokální biokoridor, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, středotlaký plynovod, telekomunikační kabel.
<b>SO32</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – v jižní části města – Vodňany II, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit krajinnou památkovou zónu, el. vedení včetně ochranného pásma, kabelové el. vedení, vodovod.

<b>OV33</b>	<p><b>Plocha smíšená obytná</b> – v jižní části města Vodňany, jedná se o <u>plochu přestavby</u>.  <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha technické infrastruktury.  <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> – zohlednit vodovod a teplovod s kotelnou.</p>
<b>VP34</b>	<p><b>Plocha veřejného prostranství</b> – v jižní části města Vodňany.  <u>Limity využití území</u> – zohlednit krajinnou památkovou zónu, ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vodovod, telekomunikační kabel.  Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>SO35</b>	<p><b>Plocha smíšená obytná</b> – v jižní části města Vodňany, navazující na zastavěné území  <u>Obsluha území</u> – sjezd ze silnice III/12250 a z místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> – zohlednit krajinnou památkovou zónu, ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), el. vedení včetně ochranného pásma, el. kabelové vedení, regulační stanici vysokotlakého plynovodu a vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vodovod.  Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>Rz36</b>	<p><b>Plocha rekreace, soukromá zeleň</b> – v jihozápadní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.  <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma.</p>
<b>SO37</b>	<p><b>Plocha smíšená obytná</b> – v jihozápadní části města Vodňany, částečně v zastavěném území.  <u>Obsluha území</u> – sjezd ze silnice III/12250.  <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), el. vedení včetně ochranného pásma.</p>
<b>SO39</b>	<p><b>Plocha smíšená obytná</b> – v jihozápadní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> – sjezd ze silnice III/14218 a z místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), vodovod, telekomunikační kabel.  Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>VP42</b>	<p><b>Plocha veřejného prostranství</b> – v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.  <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo el. vedení, el. kabelové vedení.  Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>SO43</b>	<p><b>Plocha smíšená obytná</b> – v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).  Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>OV44</b>	<p><b>Plocha občanské vybavenosti</b> – v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> – sjezd ze silnice II/141.  <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo el. vedení, kanalizaci, telekomunikační kabel.  Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>VP45</b>	<p><b>Plocha veřejného prostranství</b> – v západní části města Vodňany.  <u>Limity využití území</u> – zohlednit el. vedení včetně ochranného pásma.  Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>

<b>SO46</b>	<p><del><b>Plocha smíšená obytná</b> – v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území – sjezd ze silnice II/141.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, kanalizaci, telekomunikační kabel, vodovod.</del></p> <p><del>Lokalita bude prověřena územní studií.</del></p>
<b>TIs50</b>	<p><del><b>Plocha technické infrastruktury – skládka</b> – jihozápadně od města Vodňany, lokalita U cihelny, navazující na zastavěné území, částečně se jedná o <u>plochu přestavby</u>.</del></p> <p><del>Využití plochy před přestavbou – objekty bydlení.</del></p> <p><del>Obsluha území – sjezd ze silnice III/14218.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo výroby elektřiny, trafostanici a el. vedení včetně ochranného pásma, bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, ochranné pásmo skládky, telekomunikační kabel.</del></p>
<b>TIs51</b>	<p><del><b>Plocha technické infrastruktury – skládka</b> – jihozápadně od města Vodňany, lokalita U cihelny, navazující na zastavěné území</del></p> <p><del>Obsluha území – z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, ochranné pásmo skládky, telekomunikační kabel.</del></p>
<b>SO58</b>	<p><del><b>Plocha smíšená obytná</b> – v jižní části sídla Pražák, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území – z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit navržený přírodní park, ochranné pásmo trafostanice, el. vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</del></p>
<b>VP59</b>	<p><del><b>Plocha veřejného prostranství</b> – v jihozápadní části sídla Pražák, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit navržený přírodní park, el. vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</del></p>
<b>OV81</b>	<p><del><b>Plocha občanské vybavenosti</b> – severní okraj města Vodňany, navazující na zastavěné území, částečně zasahuje do k.ú. Křtětice.</del></p> <p><del>Obsluha území – ze stabilizované plochy OV.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), ochranné pásmo silnice, pietní pásmo hřbitova, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel.</del></p>
<b>VP83</b>	<p><del><b>Plocha veřejného prostranství</b> – ve východní části města Vodňany, částečně v zastavěném území.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit lokální biokoridor, ochranné pásmo silnice a dráhy.</del></p>
<b>VP84</b>	<p><del><b>Plocha veřejného prostranství</b> – v jihovýchodní části města Vodňany</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, telekomunikační kabel.</del></p>
<b>VS86</b>	<p><del><b>Plocha výroby a skladování</b> – v jihovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území – ze stabilizované plochy výroby a skladování, případně sjezdem ze silnice III/12231.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.</del></p>

<b>VS87</b>	<p><b>Plocha výroby a skladování</b> – v jihovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území, částečně zasahuje do k.ú. Újezd u Vodňan.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III/12231.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice, el. vedení včetně ochranného pásma, radioreléovou trasu.</p>
<b>VP92</b>	<p><b>Plocha veřejného prostranství</b> – severní okraj města Vodňany.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), pietní pásmo hřbitova, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel.</p>
<b>OV95</b>	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> – severní okraj města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit hranici záplavového území Q<sub>100</sub>, kanalizaci, telekomunikační kabel.</p>
<b>OV97</b>	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> – v jižní části sídla Pražák, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit navržený přírodní park, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</p>
<b>SO98</b>	<p><b>Plocha rekreace – soukromá zeleň</b> – západní okraj města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající plochy smíšené obytné.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</p>
<b>OV99</b>	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> – v jižní části města Vodňany, jedná se o plochu přestavby.</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha technické infrastruktury.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit el. kabelové vedení a trafostanici, kanalizaci, teplovod s kotelnou.</p>
<b>VP103</b>	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> – ve východní části města Vodňany a částečně zasahující do katastrálního území Čavyně.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma.</p>
<b>SVz105</b>	<p><b>Plocha smíšená výrobní – zahradnictví</b> – ve východní části města Vodňany.</p> <p><u>Obsluha území</u> – stávajícím sjezdem ze silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.</p>
<b>R106</b>	<p><b>Plocha rekreace</b> – severní okraj města Vodňany, v zastavěném území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p>
<b>SO107</b>	<p><b>Plocha smíšená obytná</b> – severovýchodně od města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), hranici záplavového území Q<sub>100</sub>.</p>
<b>Rz108</b>	<p><b>Plocha rekreace – soukromá zeleň</b> – severovýchodně od města Vodňany, navazuje na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit hranici záplavového území Q<sub>100</sub>.</p>

<b>OV113</b>	<del><b>Plocha občanského vybavení</b> – ve východní části města Vodňany, jedná se o plochu přestavby. Využití plochy před přestavbou – objekt bydlení. Obsluha území – stávajícím sjezdem ze silnice II/141. Limity využití území – vodovod, telekomunikační kabel.</del>
<b>SO114</b>	<del><b>Plocha smíšená obytná</b> – v jihovýchodní části města Vodňany – Vodňany II, jedná se o plochu přestavby. Využití plochy před přestavbou – průmyslový objekt. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).</del>
<b>SO115</b>	<del><b>Plocha smíšená obytná</b> – severovýchodně od centra města Vodňany, jedná se o plochu přestavby. Využití před přestavbou – vodní elektrárna. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit městskou památkovou zónu, hranici záplavového území Q<sub>100</sub> a hranici záplavového území – aktivní zóna.</del>
<b>k.ú. Křtětice</b>	
<b>TI62</b>	<del><b>Plocha technické infrastruktury</b> – čistírna odpadních vod v jihovýchodní části sídla Křtětice. Limity využití území – zohlednit ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel.</del>
<b>SO65</b>	<del><b>Plocha smíšená obytná</b> – východně od sídla Křtětice při hranici k.ú. Křtětice s k.ú. Radčice. Obsluha území – z místní komunikace. Limity využití území – zohlednit lokální biokoridor, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</del>
<b>SO102</b>	<del><b>Plocha smíšená obytná</b> – v jižní části sídla Křtětice, částečně se jedná o plochu přestavby. Využití plochy před přestavbou – zemědělské stavby. Obsluha území – z místní komunikace. Limity využití území – zohlednit vesnickou památkovou zónu a telekomunikační kabel.</del>
<b>Rz110</b>	<del><b>Plocha rekreace – soukromá zeleň</b> – v jižní části sídla Křtětice, navazující na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV.</del>
<b>k.ú. Radčice u Vodňan</b>	
<b>SO67</b>	<del><b>Plocha smíšená obytná</b> – v severovýchodní části sídla Radčice, navazující na zastavěné území. Obsluha území – z místní komunikace. Limity využití území – zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), zohlednit území s archeologickými nálezy.</del>
<b>TI68</b>	<del><b>Plocha technické infrastruktury</b> – čistírna odpadních vod v severovýchodní části sídla Radčice. Limity využití území – zohlednit bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu nad 40 barů.</del>
<b>VS96</b>	<del><b>Plocha výroby a skladování</b> – severovýchodně od Vodňan, navazující na zastavěné území. Obsluha území – sjezdem ze silnice I/20, ze stávající plochy výroby a skladování. Limity využití území – zohlednit ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení.</del>

<b>SO111</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – ve východní části sídla Radčice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), území s archeologickými nálezy.
<b>Rz112</b>	<b>Plocha rekreace – soukromá zeleň</b> – ve východní části sídla Radčice, je součástí plochy SO111. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo silnice.
<b>k.ú. Čavyně</b>	
<b>T170</b>	<b>Plocha technické infrastruktury</b> – v severozápadní části sídla Čavyně <u>Limity využití území</u> – zohlednit vnější zónu havarijního plánování JETE, hranici záplavového území – aktivní zóna, hranici záplavového území Q <sub>100</sub> .
<b>SO71</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – v severovýchodní části sídla Čavyně, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), vnější zónu havarijního plánování JETE.
<b>Rs72</b>	<b>Plochy rekreace, sportovně rekreační aktivity</b> – v severní části sídla Čavyně. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vnější zónu havarijního plánování JETE.
<b>SO74</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – ve východní části sídla Čavyně, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vnější zónu havarijního plánování JETE.
<b>VP104</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> – východně od města Vodňany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma.
<b>k.ú. Újezd u Vodňan</b>	
<b>SO76</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – v západní části sídla Újezd, jedná se o <u>plochu přestavby</u> . <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha občanského vybavení. <u>Obsluha území</u> – stávajícím sjezdem. <u>Limity využití území</u> – zohlednit krajinnou památkovou zónu, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), navrženo protipovodňové opatření PPO-4.
<b>SO80</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b> – v jihovýchodní části sídla Újezd, navazující na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit krajinnou památkovou zónu, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
<b>SO109</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – v západní části sídla Újezd, jedná se o proluku v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit krajinnou památkovou zónu, navrženo protipovodňové opatření.
<b>k.ú. Hvožd'any u Vodňan</b>	
<b>SO89</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b> – ve východní části sídla Újezd u Vodňan navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní silnice. <u>Limity využití území</u> – zohlednit krajinnou památkovou zónu.

<u>Označení plochy</u>	<u>Označení způsobu využití</u>	<u>POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</u>
<u>Z.1</u>	<u>TU</u>	<u>Technická infrastruktura všeobecná - čistírna odpadních vod v jihovýchodní části sídla Křtětice.</u> <u>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</u>
	<u>WU</u>	<u>Vodní a vodohospodářské všeobecné - dočišťovací nádrže, které jsou součástí čistírny odpadních vod.</u> <u>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</u>
<u>Z.2</u>	<u>SU</u>	<u>Smišené obytné všeobecné - v jižní části sídla Křtětice.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</u>
	<u>ZZ</u>	<u>Zeleň - zahrady a sady - v jižní části sídla Křtětice, navazující na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</u>
<u>Z.3</u>	<u>SU</u>	<u>Smišené obytné všeobecné - východně od sídla Křtětice při hranici k.ú. Křtětice s k.ú. Radčice.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit lokální biokoridor, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</u>
<u>Z.4</u>	<u>TU</u>	<u>Technická infrastruktura všeobecná - čistírna odpadních vod v severovýchodní části sídla Radčice.</u> <u>Limity využití území - zohlednit bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny, pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.</u>
	<u>WU</u>	<u>Vodní a vodohospodářské všeobecné - dočišťovací nádrž, která je součástí čistírny odpadních vod.</u> <u>Limity využití území - zohlednit bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny, pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.</u>
<u>Z.5</u>	<u>SU</u>	<u>Smišené obytné všeobecné - v severovýchodní části sídla Radčice, navazující na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), zohlednit území s archeologickými nálezy.</u>

<b>Z.6</b>	<b>SU</b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné</u></b> - ve východní části sídla Radčice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy.</u>
	<b>ZZ</b>	<b><u>Zeleň - zahrady a sady</u></b> - ve východní části sídla Radčice, je součástí plochy SU. Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - ochranné pásmo silnice.</u>
<b>Z.7</b>	<b>OU</b>	<b><u>Občanské vybavení všeobecné</u></b> - severní okraj města Vodňany, navazující na zastavěné území, částečně zasahuje do k.ú. Křtětice. Obsluha území - ze stabilizované plochy OU. <u>Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice, pietní pásmo hřbitova, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel.</u>
	<b>PU</b>	<b><u>Veřejná prostranství všeobecná</u></b> - severní okraj města Vodňany. <u>Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), pietní pásmo hřbitova, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel.</u>
<b>Z.8</b>	<b>VU</b>	<b><u>Výroba všeobecná</u></b> - severovýchodně od Vodňan, navazující na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem ze silnice I/20, ze stabilizované plochy VU. <u>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení.</u>
<b>Z.9</b>	<b>RI</b>	<b><u>Rekreace individuální</u></b> - severní okraj města Vodňany, v zastavěném území. Obsluha území - z místní komunikace.
<b>Z.10</b>	<b>TU</b>	<b><u>Technická infrastruktura všeobecná</u></b> - v severozápadní části sídla Čavyně <u>Limity využití území - zohlednit vnější zónu havarijního plánování JETE, hranici záplavového území - aktivní zóna, hranici záplavového území Q<sub>100</sub>.</u>
<b>Z.11</b>	<b>SU</b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné</u></b> - v severovýchodní části sídla Čavyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace <u>Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vnější zónu havarijního plánování JETE.</u>
<b>Z.12</b>	<b>RO</b>	<b><u>Rekreace - oddechové plochy</u></b> - v severní části sídla Čavyně. <u>Limity využití území - zohlednit vnější zónu havarijního plánování JETE.</u>
<b>Z.13</b>	<b>SU</b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné</u></b> - ve východní části sídla Čavyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit vnější zónu havarijního plánování JETE.</u>
<b>Z.14</b>	<b>SU</b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné</u></b> - severovýchodně od města Vodňany, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), hranici záplavového území Q<sub>100</sub>.</u>

	<b><u>ZZ</u></b>	<b><u>Zeleň - zahrady a sady</u></b> - severovýchodně od města Vodňany, navazuje na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území - zohlednit hranici záplavového území Q <sub>100</sub> .
<b><u>Z.15</u></b>	<b><u>PU</u></b>	<b><u>Veřejná prostranství všeobecná</u></b> - východně od města Vodňany. Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma.
<b><u>Z.16</u></b>	<b><u>VU</u></b>	<b><u>Výroba všeobecná</u></b> - ve východní části města Vodňany, část v zastavěném území a část zasahující do katastrálního území Čavyně. Obsluha území - sjezdem ze silnice II/141 a z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, el. vedení včetně ochranného pásma, el. kabelové vedení, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.
	<b><u>VZ.2</u></b>	<b><u>Výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví</u></b> - ve východní části města Vodňany. Obsluha území - stávajícím sjezdem ze silnice II. třídy. Limity využití území - zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.
	<b><u>PU</u></b>	<b><u>Veřejná prostranství všeobecná</u></b> - ve východní části města Vodňany, část v zastavěném území a část zasahující do katastrálního území Čavyně. Limity využití území - zohlednit lokální biokoridor, ochranné pásmo silnice, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, středotlaký plynovod, telekomunikační kabel.
<b><u>Z.17</u></b>	<b><u>PU</u></b>	<b><u>Veřejná prostranství všeobecná</u></b> - ve východní části města Vodňany, částečně v zastavěném území. Limity využití území - zohlednit lokální biokoridor, ochranné pásmo silnice a dráhy.
<b><u>Z.18</u></b>	<b><u>VU</u></b>	<b><u>Výroba všeobecná</u></b> - v jihovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stabilizované plochy VU, případně sjezdem ze silnice III/12231. Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.
	<b><u>PU</u></b>	<b><u>Veřejná prostranství všeobecná</u></b> - v jihovýchodní části města Vodňany Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, telekomunikační kabel.
<b><u>Z.19</u></b>	<b><u>VU</u></b>	<b><u>Výroba všeobecná</u></b> - v jihovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území, částečně zasahuje do k.ú. Újezd u Vodňan. Obsluha území - sjezdem ze silnice III/12231. Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, el. vedení včetně ochranného pásma, radioreléovou trasu.
<b><u>Z.20</u></b>	<b><u>VU</u></b>	<b><u>Výroba všeobecná</u></b> - ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem ze silnice III/12231. Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, ochranné pásmo trafostanice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.

<u>Z.21</u>	<u>VU</u>	<p><u>Výroba všeobecná - v jihovýchodní části Vodňany, navazující na zastavěné území.</u></p> <p>Obsluha území - sjezdem ze silnice III/12231.</p> <p>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, maximální hranice negativního vlivu prostředí ČOV, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vodovod, kanalizaci</p>
<u>Z.22</u>	<u>VU</u>	<p><u>Výroba všeobecná - ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</u></p> <p>Obsluha území - sjezdem ze silnice II/141.</p> <p>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, trafostanici a el. vedení včetně ochranného pásma, vodovod, kanalizaci, telekomunikační kabel.</p>
<u>Z.23</u>	<u>VU</u>	<p><u>Výroba všeobecná - ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</u></p> <p>Obsluha území - sjezdem ze silnice II/141.</p> <p>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, vodovod, telekomunikační kabel.</p>
	<u>SU</u>	<p><u>Smíšené obytné všeobecné - ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</u></p> <p>Obsluha území - sjezdem ze silnice II/141.</p> <p>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), středotlaký plynovod, vodovod, telekomunikační kabel.</p>
<u>Z.24</u>	<u>SU</u>	<p><u>Smíšené obytné všeobecné - ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</u></p> <p>Obsluha území - z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem, telekomunikační kabel.</p> <p>Lokalita bude částečně prověřena územní studií.</p>
<u>Z.25</u>	<u>SU</u>	<p><u>Smíšené obytné všeobecné - v severovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</u></p> <p>Obsluha území - z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území - zohlednit území zvláštní povodně pod vodním dílem, kanalizaci, telekomunikační kabel.</p>
	<u>OU</u>	<p><u>Občanské vybavení všeobecné - v severovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území</u></p> <p>Obsluha území - z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území - zohlednit území zvláštní povodně pod vodním dílem, kanalizaci.</p>
<u>Z.26</u>	<u>OU</u>	<p><u>Občanské vybavení všeobecné - severní okraj města Vodňany, navazující na zastavěné území.</u></p> <p>Obsluha území - z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území - zohlednit hranici záplavového území Q<sub>100</sub>, kanalizaci, telekomunikační kabel.</p>
	<u>VZ.1</u>	<p><u>Výroba zemědělská a lesnická - sádky - v severní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</u></p> <p>Obsluha území - z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území - zohlednit hranici záplavového území Q<sub>100</sub>.</p>

<b><u>Z.27</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<p><b><u>Smíšené obytné všeobecné</u></b> - v severozápadní části města Vodňany, část se nachází v zastavěném území.</p> <p>Obsluha území - z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území - zohlednit el. vedení a trafostanici včetně ochranného pásma, otevřenou vodoteč, kanalizaci, radioreléovou trasu.</p> <p>Lokalita bude prověřena územní studií.</p>
	<b><u>PU</u></b>	<p><b><u>Plocha veřejného prostranství</u></b> - v severozápadní části města Vodňany.</p> <p>Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně ochranného pásma, otevřenou vodoteč.</p> <p>Lokalita bude prověřena územní studií.</p>
<b><u>Z.28</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<p><b><u>Smíšené obytné všeobecné</u></b> - v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území - sjezdem ze silnice II/141.</p> <p>Limity využití území - zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</p>
<b><u>Z.29</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<p><b><u>Smíšené obytné všeobecné</u></b> - západní okraj města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území - ze stabilizované plochy SU.</p> <p>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</p>
<b><u>Z.30</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<p><b><u>Smíšené obytné všeobecné</u></b> - v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území - sjezdem ze silnice II/141.</p> <p>Limity využití území - zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, kanalizaci, telekomunikační kabel, vodovod.</p> <p>Lokalita bude prověřena územní studií.</p>
	<b><u>OU</u></b>	<p><b><u>Občanské vybavení všeobecné</u></b> - v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území - sjezdem ze silnice II/141.</p> <p>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo el. vedení, kanalizaci, telekomunikační kabel.</p> <p>Lokalita bude prověřena územní studií.</p>
	<b><u>PU</u></b>	<p><b><u>Veřejná prostranství všeobecná</u></b> - v západní části města Vodňany.</p> <p>Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně ochranného pásma.</p> <p>Lokalita bude prověřena územní studií.</p>
<b><u>Z.31</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<p><b><u>Smíšené obytné všeobecné</u></b> - v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území - z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p> <p>Lokalita bude prověřena územní studií.</p>
	<b><u>PU</u></b>	<p><b><u>Veřejná prostranství všeobecná</u></b> - v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo el. vedení, el. kabelové vedení.</p> <p>Lokalita bude prověřena územní studií.</p>

<b>Z.32</b>	<b>SU</b>	<u><b>Smíšené obytné všeobecné</b> - v jižní části města - Vodňany II, navazující na zastavěné území.</u> Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit krajinnou památkovou zónu, el. vedení včetně ochranného pásma, kabelové el. vedení, vodovod.
	<b>PU</b>	<u><b>Veřejná prostranství všeobecná</b> - v jižní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</u> Limity využití území - zohlednit krajinnou památkovou zónu, ochranné pásmo el. vedení, vodovod.
	<b>VU.1</b>	<u><b>Výroba všeobecná - navazující na bydlení</b> - v jižní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</u> Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit krajinnou památkovou zónu, el. kabelové vedení, vodovod, protipovodňové opatření.
<b>Z.33</b>	<b>SU</b>	<u><b>Smíšené obytné všeobecné</b> - v jižní části města Vodňany, navazující na zastavěné území</u> Obsluha území - sjezdem ze silnice III/12250 a z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit krajinnou památkovou zónu, ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení včetně ochranného pásma, el. kabelové vedení, regulační stanice vysokotlakého plynovodu a vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vodovod. Lokalita bude prověřena územní studií.
	<b>PU</b>	<u><b>Veřejná prostranství všeobecná</b> - v jižní části města Vodňany.</u> Limity využití území - zohlednit krajinnou památkovou zónu, ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vodovod, telekomunikační kabel. Lokalita bude prověřena územní studií.
<b>Z.34</b>	<b>SU</b>	<u><b>Smíšené obytné všeobecné</b> - v jihozápadní části města Vodňany, částečně v zastavěném území.</u> Obsluha území - sjezdem ze silnice III/12250. Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení včetně ochranného pásma.
	<b>ZZ</b>	<u><b>Zeleň - zahrady a sady</b> - v jihozápadní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</u> Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma.
<b>Z.35</b>	<b>SU</b>	<u><b>Smíšené obytné všeobecné</b> - v jihozápadní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</u> Obsluha území - sjezdem ze silnice III/14218 a z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod, telekomunikační kabel. Lokalita bude prověřena územní studií.
<b>Z.36</b>	<b>TO</b>	<u><b>Nakládání s odpady</b> - jihozápadně od města Vodňany, lokalita U cihelny, navazující na zastavěné území.</u> Obsluha území - sjezdem ze silnice III/14218. Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo výroby elektřiny, el. vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo skládky.

<b><u>Z.37</u></b>	<b><u>TO</u></b>	<b><u>Nakládání s odpady</u></b> - jihozápadně od města Vodňany, lokalita U cihelny, navazující na zastavěné území Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, ochranné pásmo skládky, telekomunikační kabel.</u>
<b><u>Z.38</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<b><u>Smišené obytné všeobecné</u></b> - v jižní části sídla Pražák, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit navržený přírodní park, ochranné pásmo trafostanice, el. vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</u>
	<b><u>PU</u></b>	<b><u>Veřejná prostranství všeobecná</u></b> - v jihozápadní části sídla Pražák, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území - zohlednit navržený přírodní park, el. vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</u>
<b><u>Z.39</u></b>	<b><u>OU</u></b>	<b><u>Občanské vybavení všeobecné</u></b> - v jižní části sídla Pražák, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit navržený přírodní park, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</u>
<b><u>Z.40</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<b><u>Smišené obytné všeobecné</u></b> - v západní části sídla Újezd, jedná se o proluku v zastavěném území. Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit krajinnou památkovou zónu, navržené protipovodňové opatření.</u>
<b><u>Z.41</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<b><u>Smišené obytné všeobecné</u></b> - v jihovýchodní části sídla Újezd, navazující na zastavěné území Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit krajinnou památkovou zónu, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</u>
<b><u>Z.42</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<b><u>Smišené obytné všeobecné</u></b> - ve východní části sídla Hvožd'any, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit krajinnou památkovou zónu.</u>
<b><u>Z.44</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<b><u>Smišené obytné všeobecné</u></b> - severozápadně od města Vodňany, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit území s archeologickými nálezy.</u>
	<b><u>ZZ</u></b>	<b><u>Zeleň - zahrady a sady</u></b> - severozápadně od města Vodňany, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit záplavové území - aktivní zónu, území s archeologickými nálezy.</u>
<b><u>Z.45</u></b>	<b><u>VU</u></b>	<b><u>Výroba všeobecná</u></b> - v jižní části města - Vodňany II, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. <u>Limity využití území - zohlednit krajinnou památkovou zónu, ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vodovod, telekomunikační kabel.</u>

<u>Označení plochy</u>	<u>Označení způsobu využití</u>	<u>POPIS PLOCH PŘESTAVEB, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</u>
<b><u>P.1</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné - v jižní části sídla Křtětice.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - zemědělské stavby.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit vesnickou památkovou zónu a telekomunikační kabel.</u>
<b><u>P.2</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné - v severní části města Vodňany.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - výroba a skladování, rekreace.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u>
<b><u>P.3</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné - severovýchodně od centra města Vodňany.</u></b> <u>Využití před přestavbou - vodní elektrárna.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit městskou památkovou zónu, hranici záplavového území Q<sub>100</sub> a hranici záplavového území - aktivní zóna.</u>
<b><u>P.4</u></b>	<b><u>OU</u></b>	<b><u>Občanské vybavení všeobecné - ve východní části města Vodňany.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - objekt bydlení.</u> <u>Obsluha území - stávajícím sjezdem ze silnice II/141.</u> <u>Limity využití území - vodovod, telekomunikační kabel.</u>
<b><u>P.5</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné - ve východní části města Vodňany.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - plocha výroby a skladování.</u> <u>Obsluha území - sjezdem ze silnice II/141.</u>
	<b><u>VU.1</u></b>	<b><u>Výroba všeobecná - navazující na bydlení - ve východní části města Vodňany.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - výroba a skladování.</u> <u>Obsluha území - ze stabilizované plochy VU.1.</u>
<b><u>P.6</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné - v jihovýchodní části města Vodňany - Vodňany II.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - průmyslový objekt.</u> <u>Obsluha území - z- místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</u>
<b><u>P.7</u></b>	<b><u>OU</u></b>	<b><u>Občanské vybavení všeobecné - v jižní části města Vodňany.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - technická infrastruktura.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit el. kabelové vedení a trafostanici, kanalizaci, teplovod s kotelnou.</u>
<b><u>P.8</u></b>	<b><u>OU</u></b>	<b><u>Občanské vybavení všeobecné - v jižní části města Vodňany.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - technická infrastruktura.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit vodovod a teplovod s kotelnou.</u>
<b><u>P.9</u></b>	<b><u>TO</u></b>	<b><u>Nakládání s odpady - jihozápadně od města Vodňany, lokalita U cihelny, navazující na zastavěné území.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - objekty bydlení.</u> <u>Obsluha území - sjezdem ze silnice III/14218.</u> <u>Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, ochranné pásmo skládky, telekomunikační kabel.</u>

<b>P.10</b>	<b>SU</b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné - v západní části sídla Újezd.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - občanské vybavení.</u> <u>Obsluha území - stávajícím sjezdem.</u> <u>Limity využití území - zohlednit krajinnou památkovou zónu, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), navržené protipovodňové opatření.</u>
<b>P.11</b>	<b>SU</b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné - v jižní části města Vodňany.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - občanské vybavení.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u>
<b>P.12</b>	<b>SU</b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné - ve východní části města Vodňany.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - výroba a skladování.</u> <u>Obsluha území - ze stabilizované plochy SU.</u> <u>Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod.</u>
<b>P.13</b>	<b>SU</b>	<b><u>Smíšené obytné všeobecné - v sídle Pražák.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - výroba a skladování.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</u>
<b>P.14</b>	<b>RI.1</b>	<b><u>Rekreace individuální - v záplavovém území - severně od města Vodňany.</u></b> <u>Využití plochy před přestavbou - rekreace - soukromá zeleň.</u> <u>Obsluha území - z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně ochranného pásma, záplavové území Q<sub>100</sub> a aktivní zónu.</u>

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně budou stabilizovány a celková výměra ploch zeleně na veřejných prostranstvích nesmí být zmenšena. Sídelní zeleň bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Obecně lze konstatovat, že na stávajících a navržených plochách veřejných prostranství je vhodné doplnění vzrostlé zeleně na základě podrobnější dokumentace.

Systém zeleně je vymezen jako součást ploch ~~veřejných prostranství (VP)~~ veřejná prostranství všeobecná (PU), doplněn několika plochami veřejné zeleně v ochranných pásmech silnic, jako doprovodná zeleň kolem vodních ploch. Další sídelní zeleň je vymezena na plochách ~~rekreace – soukromá zeleň (Rs)~~ zeleň - zahrady a sady (ZZ). Sídelní zeleň může být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

Jako součást koncepce jednotlivých zastavitelných území musí být podle § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. součástí jednotlivých územních studií, i ostatních rozvojových ploch, umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1 000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelného území.

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

## KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍ UMÍSTĚNÍ

### SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP Vodňany předkládá návrh koridoru DI-D7/4CPZ.D89/20 a CPZ.D89/2 silnice I/20 v úseku Vodňany (Újezd) – Malovičky v souladu s vydanými Aktualizacemi Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Územním plánem je tento koridor zpřesněn a navržen jako veřejně prospěšná stavba (*dále jen „VPS“*) dopravní infrastruktury ~~stejného označení~~.

Územním plánem je vymezen koridor dopravní infrastruktury **GPU.2** pro úpravu parametrů silnice I/22 v úseku „Vodňany - hranice Plzeňského kraje“ ~~a koridor pro modernizaci silnice I/20 D-3 (DI100) v úseku „Vodňany (Újezd) – Písek“.~~

ÚP Vodňany ~~jsou vymezeny územní rezervy DI-R~~ je vymezena územní rezerva R.2 jako ochrana území pro výstavbu silnice (v dotčeném území nesmí být navrženy takové záměry, které by trvale a nevratně znemožnili její realizaci).

Stávající trasy silnic III. tříd se dají považovat 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. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice II. a III. třídy.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic I., II. a III. tříd a místních i účelových komunikací je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).

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.

### **ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM**

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic I., II. a III. tříd a dráhy, ale i mimo ně (tam, kde mohou být objekty zasaženy, viz hlukové isofony), je možnost zatížení 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 I., II. a III. tříd a železnice je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice a železnice.

### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Dnešní rozsah železnice je stabilizován a respektován.

### **LETECKÁ DOPRAVA**

Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (*dále jen „MO ČR“*) - vymezené území MO (letecký koridor) a vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení MO (České Budějovice).

Rozsah polního letiště v k.ú. Vodňan je stabilizován a respektován ve stávající podobě. Další rozvoj tohoto způsobu využití se nepředpokládá.

### **CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY**

Současný systém cyklostezek a cyklistických a turistických tras zůstane zachován. Současně je umožněno i jejich rozšíření. Trasování tras pro pěší i cyklisty je umožněno v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky - rozvoj doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.) je umožněn v rámci přípustných využití.

ÚP navrhuje v k.ú. Vodňany cyklostezku kolem rybníka Velká Okrouhlice.

## **KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Stávající vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány a budou zachovány beze změny včetně povinnosti provádět údržbu vegetace (majiteli a správci vodních toků) a její vhodné doplňování. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh - manipulační pásmo, do něž nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

V ÚP Vodňany se navrhuje nové ~~vodní a vodohospodářské plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné:

- ~~V53K.1, V54K.2, V55K.3, V56K.4, V57-K.5~~ v rámci protipovodňových opatření ~~PP0-9~~ v severozápadní a jihozápadní části sídla Pražák;
- ~~V63, V64Z.1 - WU~~ v rámci veřejně prospěšné stavby ~~K-1VT.1K~~ (ČOV) v jihovýchodní části sídla Křtětice;
- ~~V69-Z.4 - WU~~ v rámci veřejně prospěšné stavby ~~K-2VT.2K~~ (ČOV) v severovýchodní části sídla Radčice;
- ~~V75-K.6~~ v rámci protipovodňových opatření ~~PP0-1~~ v severozápadní části sídla Újezd;
- ~~V78-K.7~~ v rámci protipovodňových opatření ~~PP0-1~~ v jihozápadní části sídla Hvoždany.

ÚP Vodňany vymezuje plochy a opatření (~~PP0~~) pro ochranu řešeného území před škodlivými účinky vod, viz kapitola e) část **VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇEMI -PP01-PP013**. Navržená protipovodňová opatření je nutno realizovat.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Zásobování sídel Vodňany, Čavyně, Hvoždany, Křtětice, Pražák, Radčice, Újezd pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k dosud nenapojeným objektům.

Výhledově je možné napojení na vlastní zdroje vody vč. úpravy vody. Jsou vytipovány tři lokality: 1. stávající vodní zdroj na území sousedního k.ú. Milenovice (obec Protivín) Čavyně – Milenovice; 2. nový vodní zdroj Krašovice – Vitice - k.ú. Krašovice; 3. nový vodní zdroj Černoháj k.ú. Újezd u Vodňan.

V sídle Vodňanské Svobodné Hory se navrhuje využívat i nadále individuální zdroje vody.

Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

V případě, že zastavitelná plocha nebude napojena na veřejný vodovod, je nezbytné zajistit potřebné množství vody jiným způsobem, např. jednotlivými zdroji nebo jedním společným. Provádění vrtů bude prováděno vždy po předchozím hydrogeologickém posudku, který vyhodnotí, zdali se nebudou jednotlivé navržené vrty a stávající studny vzájemně ovlivňovat.

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

## **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Odkanalizování sídel Vodňany, Hvoždany, Pražák, Újezd je vyhovující. ČOV Vodňany je vyhovující. Nové kanalizační stoky jsou navrhovány v rámci navrhované zástavby (zastavitelných ploch) a k dosud nenapojeným objektům jako gravitační a s ohledem na rovinatost terénu s lokálním přečerpáváním.

V rámci obnovy a budování nové vodohospodářské infrastruktury musí být prověřena vhodnost změny jednotné kanalizace na kanalizaci oddílnou.

V sídle Čavyně se navrhuje výstavba nové oddílné splaškové kanalizace a dostava stávající kanalizace jako dešťové v rámci stávající i navrhované zástavby a výstavba centrální ČOV severozápadně pod sídlem s odtokem do bezejmenného přítoku Blanice. Do doby výstavby centrální ČOV je možno řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

V sídle Křtětice se navrhuje dostava stávající kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby vč. podchycení výustí a výstavba centrální ČOV jihovýchodně pod sídlem s odtokem do bezejmenného přítoku Blanice. ČOV je navržena jako šterbinová nádrž se dvěma stabilizačními nádržemi, pro 200 EO. Do doby výstavby centrální ČOV je možno řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

V sídle Radčice se navrhuje dostava stávající kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby vč. podchycení výustí a výstavba centrální ČOV (předpoklad šterbinová nádrž s dočišťovací nádrží) severovýchodně pod sídlem s odtokem do bezejmenného přítoku Blanice. Do doby výstavby centrální ČOV je možno řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

V sídle Vodňanské Svobodné Hory se navrhuje i nadále individuální likvidace odpadních vod.

Okolo ČOV budou stanoveny pásma ochrany prostředí. Navržené ČOV budou vybudovány takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovanými z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

Dešťové vody řešeného území budou odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod bude řešeno přednostně likvidováno vsakem či akumulací na jednotlivých pozemcích, proto je důležité minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

V rámci obnovy a budování nové vodohospodářské infrastruktury musí být prověřena možnost zřízení dešťových zdrží u odlehčovacích komor.

Nová kanalizace bude trasována převážně na plochách dopravní infrastruktury a na veřejných prostranstvích.

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

## KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Územním plánem Vodňany jsou v souladu AZÚR JČK vymezeny 2 koridory elektrického vedení:

- **E-Ee41CNZ.Ee11** - VVN 110 kV, včetně elektrické stanice 110/22kV. Koridor je zachován v původní šířce 100 m.
- **E-Ee36CNZ.Ee36** - ZVN 400 Kočín – Přeštice. Trasa koridoru je zpřesněna (zúžena), kdy k největšímu zúžení dochází v sídle Pražák, a to na šířku 118 m.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic (*dále jen „TS“*), v případě nutnosti je možno stávající TS vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630 kVA.

Eventuální přeložky elektrického 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. 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 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

## KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nové rozvody středotlakého plynovodu budou prováděny v rámci navrhované zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Územní plán Vodňany neuvažuje s plynofikací sídel Radčice, Čavyně, Újezd a Hvozdčany.

## KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V ÚP je navrhováno individuální zásobování v zastavitelných lokalitách teplem. V nové výstavbě je navrženo plynové vytápění, nebo plynové vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie, např. využití biomasy.

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.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou. Systém likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění. Odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu a velkoobjemového odpadu bude minimálně 2x ročně zajištěno svozem oprávněnou osobou. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Územní plán připouští možnost umístování sběrných dvorů v plochách technické infrastruktury. Dále je možné umisťovat plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v ostatních plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Pro zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu je územním plánem navrženo využití plochy areálu bývalé cihelny (Stožická cihlárna) **P.9 - TO** či nově vymezené plochy **TIs50 a TIs51 Z.36, Z.37 - TO**. Do této části území se rovněž navrhuje umístění sběrného dvora. Zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu lze realizovat i v dalších plochách výroby a skladování.

## KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované. Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem. Menší zařízení a plošně méně náročné objekty občanského vybavení jsou v závislosti na druhu a rozsahu v plochách **smíšených obytných (SO)** **smíšené obytné všeobecné (SU)**.

Hlavní rozvojové plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na nadřazenou dopravní infrastrukturu.

Je navrženo rozšíření hřbitova včetně parkoviště v přímé návaznosti na stávající hřbitov sv. Vojtěcha, jsou vymezeny plochy pro sportoviště.

## OCHRANA OBYVATEL

### CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

### VOJENSKÉ ZÁJMY

Řešením ÚP Vodňany nedojde k porušení podmínek ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Návrhem řešení ÚP nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území města Vodňany jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, přírodní rezervace „Záhorský rybník“, přírodní památka a lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem „Malý Ústavní rybník“ registrované památné stromy, památné stromy, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Územní plán řeší **návrh Přírodního parku Svobodné hory** - západní část řešeného území (k.ú. Křtětice a k.ú. Vodňany viz kapitola b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

### **Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:**

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleni v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- posilovat podíl stromové zeleně v jednotlivých sídlech, zejména v uličních prostorech;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- respektovat charakter přírodních horizontů.

### **Návrh opatření:**

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jejich snížení;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a čistírny odpadních vod situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;
- realizovat územní systém ekologické stability;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

### **V nezastavěném území je umožněno:**

- za dodržení veškerých zákonných podmínek zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany.
- v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření:
  - pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou stavby pro skladování sena a slámy, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť;
  - pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů;
  - pro ochranu přírody a krajiny;
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic;
  - pro technickou infrastrukturu;
  - pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
  - pro technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

## **VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

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

**Plochy vodní a vodohospodářské (V)****Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinnotvorných 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.;
- ÚP Vodňany navrhuje v rámci protipovodňových opatření nové vodní a vodohospodářské plochy (rybníky, dočišťovací a retenční nádrže, tůně). V k.ú. Vodňany (sídlo Pražák) jsou vymezeny plochy **V53, V54, V55, V56, V57K.1, K.2, K.3, K.4, K.5** (v severozápadní a jihozápadní části), v k.ú. Křtětice jsou vymezeny plochy **V63, V64Z.1 - WU** (v jihovýchodní části sídla), v k.ú. Radčice u Vodňan je vymezena plocha **V69-Z.4 - WU** (v severovýchodní části sídla), v k.ú. Újezd u Vodňan je vymezena plocha **V75-K.6** (severozápadní okraj sídla, mezi výrobním areálem a silnicí III/ 12243) a v k.ú. Hvozdňany u Vodňan plocha **V78-K.7** (cca 60 m jihozápadně od zastavěného území sídla).

**Plochy lesní Lesní všeobecné (LU)** - plochy lesní jsou v území stabilizované ~~a rozdělené do tří kategorií – lesy hospodářské, lesy ochranné a lesy zvláštního určení.~~ V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

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

**Plochy zemědělské Pole a trvalé travní porosty (AP)** - 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 záplavovém území je nepřipustná změna kultury na ornou půdu.

**Plochy smíšené nezastavěného území Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)** - 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 Přírodní všeobecné (NU)** - územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, přírodní rezervace, přírodní památky a plochy biocenter. ÚP jsou stanovena taková opatření, která vedou k zajištění funkčnosti ÚSES.

**Plochy těžby nerostů Těžba nerostů - dobývání a úprava (GD)** - územní plán stabilizuje stávající plochy těžby nerostů v k.ú. Čavyně. V návaznosti na stabilizované plochy jsou v k.ú. Čavyně, Radčice u Vodňan, Vodňany nově vymezeny  ~~tři~~  **dvě** plochy **TN-PT2K.8 - E1 (I. etapa), K.9 - E2 (II. etapa)** pro rozšíření plochy štěrkopísku (dle AZÚR JčK PT2).

Stavby a zařízení v plochách těžby nerostů budou povolovány pouze jako dočasné po dobu trvání těžební činnosti. Po jejím ukončení budou veškeré stavby a zařízení odstraněny. Po ukončení těžby musí být v plochách těžby nerostů provedena rekultivace dle schválené dokumentace. V záplavovém území mohou být umístěny pouze zařízení, případně stavby spojené přímo s těžbou (se splněním podmínky dočasnosti - max. do ukončení těžební činnosti), které nezhorší odtokové poměry v území.

*Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz kap. f).*

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území. Jednotlivé prvky ÚSES jsou členěny na **funkční, omezeně funkční a nefunkční stávající a navržené**.

Pro zajištění ÚSES jsou ve správním území města Vodňany vymezeny základní prvky nadregionální, regionální a lokální úrovně - biocentra propojená biokoridory. Konkrétní hranice prvků ÚSES byly v ÚP vymezeny s ohledem na podrobnost katastrální mapy.

Jejich realizace je vázána na splnění níže stanovených podmínek pro biocentra a biokoridory - viz kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu,
- omezení se děje na základě zákona,
- omezení je výslovně uvedeno,
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak,
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

## 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 obnovit přírodě blízký charakter příbřežní zóny (revitalizovat) a podporovat sukcesi v jejich blízkosti;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využívat meliorační dřeviny - keře a stromy;
- na plochách navržených biokoridorů zabezpečit do doby výsadby dřevin takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod.;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatrávnění 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.

**TABULKA PRVKŮ ÚSES**

Číslo prvku	Typ	Funkčnost	Typ	Název
<del>RBC</del> RBC.766	regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	funkční	stav	Radomilická mokřina
<del>RBC</del> RBC.767	regionální biocentrum	funkční	stav	Podvinice
<del>RBC</del> RBC.1735	regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	funkční	stav	Milenovice
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .3	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru ( <del>RBK</del> <del>RBK</del> .379)	funkční	stav	Na Korázu
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .5	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru ( <del>RBK</del> <del>RBK</del> .375)	funkční	stav	K Svobodné hoře
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .6	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru ( <del>RBK</del> <del>RBK</del> .375)	funkční	stav	Svobodná hora
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .13	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru ( <del>RBK</del> <del>RBK</del> .380)	funkční	stav	Pod sv. Vojtěchem
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .15	lokální biocentrum	funkční	stav	Malá Rydlovka
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .18	lokální biocentrum	funkční	stav	Hliněný rybník
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .20	lokální biocentrum	funkční	stav	Na Lázni
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .24	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru ( <del>RBK</del> <del>RBK</del> .380)	funkční	stav	U Mosteckých
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .27	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru ( <del>RBK</del> <del>RBK</del> .380)	funkční	stav	Loucký mlýn
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .29	lokální biocentrum	funkční	stav	Čežárka
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .31	lokální biocentrum	funkční	stav	Dřemlinský rybník
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .37	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru ( <del>NBK</del> <del>NBK</del> .119)	funkční	stav	Na blatech
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .41	lokální biocentrum	funkční	stav	U sv. Vojtěcha
<del>LBC</del> <del>LBC</del> .432	lokální biocentrum	nefunkční	návrh	U Konvičků
<del>LBC</del>	lokální biocentrum vložené do regionálního	funkční	stav	Kulovatý vrch

<u>LBC</u> .435	biokoridoru ( <del>RBK 380</del> <u>RBK.380</u> )		
<del>NBK</del> <u>NBK</u> .119	nadregionální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Řežabinec-K118
<del>RBK</del> <u>RBK</u> .375	regionální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Kačírek-Čichtický les
<del>RBK</del> <u>RBK</u> .379	regionální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Podvinice-Kačírek
<del>RBK</del> <u>RBK</u> .380	regionální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Milenovice-Podvinice
<u>LBK-LBK</u> .4	lokální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Pod Hůrkami
<u>LBK-LBK</u> .7	lokální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Stožický potok u Stožic
<u>LBK-LBK</u> .8	lokální biokoridor	<u>částečně nefunkčnístav i návrh</u>	Ve Hvozdech
<u>LBK-LBK</u> .10	lokální biokoridor	<u>částečně nefunkčnístav i návrh</u>	Na Šárách
<u>LBK-LBK</u> .11	lokální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Stožický potok u Vodňan
<u>LBK-LBK</u> .17	lokální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Pod Čížovou
<u>LBK-LBK</u> .19	lokální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Skřiváček
<u>LBK-LBK</u> .21	lokální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Na Vápenici
<u>LBK-LBK</u> .25	lokální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Pod Zámkem
<u>LBK-LBK</u> .30	lokální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Dřemliny
<u>LBK-LBK</u> .32	lokální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Alej u Libějovic (Na Lázni)
<u>LBK-LBK</u> .33	lokální biokoridor	<u>funkčnístav</u>	Libějovický potok u Černěvsi
<u>LBK-LBK</u> .39	lokální biokoridor	<u>částečně nefunkčnístav i návrh</u>	Kovanický rybník

#### **OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

#### **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY**

Stávající síť pěších, cykloturistických komunikací a hipostezek, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které turistické a cykloturistické trasy prochází, 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.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je předpokládáno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

## VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Zůstává nutnost hospodařit na zemědělských a lesních pozemcích 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.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovená hranice záplavové území  $Q_{100}$  a aktivní zóna na řece Blanice, ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Uvnitř záplavových území řeky Blanice 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 aktivní zóně záplavového území platí omezení v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

### 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 řeky Blanice 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 města Vodňany se navrhuje:

- **PPO-4VK.1** = malé retenční nádrže západně od Hvožďan a Újezdu s otevřenou stokou a s propustkem přes komunikaci na Vodňany do Širovské strouhy;
- **PPO-2VK.2** = záchytný příkop a otevřená stoka mezi rybníkem Šítov a novým propustkem přes Budějovickou silnici s pokračováním otevřené stoky podél Budějovické silnice do Širovské strouhy před ochranným valem;
- **PPO-3VK.3** = dešťová kanalizace odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd;
- **PPO-4VK.4** = otevřená stoka odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd;
- **PPO-5VK.5** = otevřená stoka a ochranný val na jižním okraji města Vodňany;
- **PPO-6VK.6** = ochranný val podél Širovské strouhy mezi ulicemi Budějovickou a Radomilickou a žel. tratí;
- **PPO-7VK.7** = záchytný příkop na Širovské strouze u Hliněného rybníka;
- **PPO-8VK.8** = otevřená stoka, propustek přes železnici v severovýchodní části sídla Pražák;
- **PPO-9VK.9** = malé retenční nádrže, tůň, odvodňovací příkop (terénní průleh), propustek, otevřená stoka v západní části sídla Pražák;
- **PPO-10VK.10** = zřízení otevřené stoky, propustek, prohloubení historické strouhy v severní části sídla Radčice;
- **PPO-11VK.11** = odvodňovací příkop (možnost retence příkopy) s využitím konfigurace terénu v západní části sídla Křtětice;

- **PPO-42VK.12** = propustky - dešťová kanalizace, odvodňovací příkop (terénní průleh), otevřená stoka, lapač splavenin ve východní části sídla Křtětice;
- **PPO-43VK.13** = rekonstrukce a zkapacitnění odpadu z rybníčka v sídle Křtětice, dešťová kanalizace přes komunikaci, zřízení otevřené stoky, zajištění přístupu - mostek přes vodoteč.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé především pro trvale bydlící obyvatele.

Jihozápadní části města Vodňany je jako součást plochy smíšené obytné SO37 navržena ~~plocha rekreace - soukromá zeleň Rz36~~ pro vybudování zahrady, severovýchodně od města Vodňany je vymezena plocha ~~Rz108~~ jako součást SO107, plocha ~~Rz110~~ v jižní části sídla Křtětice je součástí plochy SO102. V sídle Radčice je vymezena mezi plochou SO111 a plochou dopravní infrastruktury plocha ~~Rz112~~, která je určena pro vytvoření izolační zeleně k zabránění šíření negativního vlivu z dopravy. V severní části sídla Čavyně je ÚP vymezena **plocha rekreace - sportovně rekreační aktivity Rs72** ~~oddechové plochy Z.12 - RO~~. Jedná se o plochu sportoviště, která je určena hlavně pro moderní sporty např. cyklokros, cyklotrial, apod. Při severním okraji města Vodňany je navržena **plocha rekreace individuální R406Z.9 - RI** a **plocha rekreace individuální - v záplavovém území jako plocha přestavby P.14 - RI.1.**, určená určené pro soukromé využití ~~majitele majitelů~~ pozemku.

Výstavba objektů a zařízení podporujících rekreační aktivity občanů a cestovní ruch s využitím kvalitního přírodního prostředí, existence systému pěších turistických a cykloturistických tras v krajině a možnosti využití příznivých terénních podmínek pro zimní sporty je možná i na plochách ~~občanského vybavení občanské vybavení všeobecné (OU)~~.

Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit je též možné využít stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán stabilizuje stávající plochy ~~těžby nerostů těžba nerostů - stavby a zařízení a těžba nerostů - dobývání a úprava~~ v k.ú. Čavyně. V návaznosti na stabilizované plochy jsou v k.ú. Čavyně, Radčice u Vodňan, Vodňany nově vymezeny  ~~tři dvě~~ plochy **TN-PT2K.8, K.9** pro rozšíření plochy šterkopísku, viz výše **VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**.

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

## VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu (měřítko 1 : 5 000) je patrné členění řešeného území města Vodňany 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

*Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.*

*Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.*

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.

### **Plošné podmínky využití území**

#### Celková zastavěnost plochy:

- ~~veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům, v rámci kterých mohou být vymezeny další stavební pozemky. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost zastavěné plochy není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu;~~
- ~~veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k vymezeným stavebním pozemkům;~~
- ~~celkovou zastavěností se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (např. budov včetně teras, přístupových cest, zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků);~~
- ~~plochy 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 pro stavebníka.~~

#### Intenzita využití stavebního pozemku:

- je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.

#### Stavební pozemek:

- dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1) bodu b) („Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“).

#### Intenzivně využívaná část pozemku:

- je součet „zastavěné plochy pozemku“ \*1) a všech zpevněných ploch \*2):
- \*1) dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 2) bod 7) („Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“);
- \*2) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, veškeré zpevněné a odstavné plochy, vjezdy a příjezdové cesty.
- Do ploch zeleně je zahrnuta jen zeleň na terénu (nikoliv zelené střechy); součástí může být i plocha se vsakovacím prostorem (vsakovací klece, bloky).

#### Stávající intenzita využití stavebního pozemku:

- stanovení podmínek stabilizovaných ploch (stávajících ploch) se vztahuje pouze na změny současného stavu (např. přístavby, nástavby, dostavby, možnost odstranění stavby a následná výstavba novostavby);
- je přípustná možnost, že již realizovaná zástavba není v souladu s podmínkami umožňujícími změny současného stavu (např. je překročen některý z limitů). V tomto případě je tento současný limit považovaný za maximální a nelze jej dále navyšovat;
- při změně současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby), lze ponechat maximální intenzitu využití stavebního pozemku, která byla stanovena v době před změnou stavu.

#### Velikost stavební parcelystavebních pozemků:

- minimální výměra vymezeného stavebního pozemku jedná se o minimální výměru vymezeného stavebního pozemku pro hlavní, přípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Stávající velikost stavebních pozemků:

- je výměra stavebních pozemků ve stabilizovaném území (u stávajících ploch) pro hlavní, přípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- v případě, že je již překročen limit stanovený územním plánem, platí stávající velikost stavebních

pozemků. Ta je považována za minimální a nelze ji dále zmenšovat;

- při změně současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby, proluky) lze ponechat minimální velikost stavebních pozemků, která byla stanovena v době před změnou stavu.

Zastavěná plocha pozemku:

~~— je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.~~

- ~~zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.~~

### **Výškové podmínky využití území**

Výšková hladina zástavby:

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.

Stávající výšková hladina zástavby:

- je výšková hladina zástavby ve stabilizovaném území (u stávajících ploch) pro hlavní, přípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- v případě, že je již překročen limit stanovený územním plánem, platí stávající výšková hladina zástavby. Ta je považována za maximální a nelze ji dále navyšovat;
- při změně současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby, proluky) lze ponechat maximální výškovou hladinu zástavby, která byla stanovena v době před změnou stavu.

Podkroví:

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Půda:

- prostor mezi stropem nad přízemím a konstrukcí šikmé střechy.

### **Použité pojmy**

Stavební pozemek:

- pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.

Stavby pro skladování sena a slámy:

- nepodsklepená jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m.

Lehký přístřešek:

- nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m<sup>2</sup>.

Včelín:

- nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby 25 m<sup>2</sup> a max. výška stavby nad terénem 4 m.

Průmyslová výroba:

- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.

<p><u>Výrobní služby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravy obuvi, apod.).</li> </ul>
<p><u>Nevýrobní služby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).</li> </ul>
<p><u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravy, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).</li> </ul>
<p><u>Menší vodní plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.</li> </ul>
<p><u>Zemědělské letiště</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- letiště sloužící pro ošetřování pozemků ploch zemědělské rostlinné velkovýroby určené pro práškování, hnojení a zavlažování pomocí letadel.</li> </ul>
<p><u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);</li> <li>- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.</li> </ul>
<p><u>Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv;</li> <li>- z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselé spady, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže;</li> <li>- ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území;</li> <li>- z odpadového hospodářství – černé skládky;</li> <li>- ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.</li> </ul>

Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřipustné umisťovat fotovoltaické systémy na objektech.

Plochy smíšené obytné <u>Smíšené obytné všeobecné</u>	SOSU
Hlavní využití	
Bydlení s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, rodinné bazény, apod.).	
Na ploše <b>SO32-Z.32</b> je možné realizovat pouze stavby pro bydlení – rodinné domy a výstavbu doplňkových objektů.	
Na ploše <b>SO107-Z.14</b> je možné realizovat pouze výstavbu doplňkových objektů.	
Na ploše <b>SO19-Z.23</b> je možné provozovat stávající zahradnictví, včetně výstavby objektů související s touto činností.	
Na části plochy <b>Z.24</b> (pozemky parc. č. 484/22, 484/24, k.ú. Vodňany) je přípustná řadová zástavba.	

<p>Provozovny občanského vybavení a služeb, stavby a zařízení pro obchodní prodej do 500 m<sup>2</sup>, stravování, ubytování, zařízení domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zdravotnických zařízení, zařízení péče o děti, školská zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m<sup>2</sup>), církevní stavby.</p>
<p>Stavby a zařízení podnikatelských aktivit a drobné výroby lokálního významu (např. pekařství, samotné výroby potravinářských produktů, krejčovství, opravy obuvi, sběrný a čistírný prádla, výroba drobných předmětů apod.), zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. klempířství, stolařství, truhlářství, kovoobrábění, lisovny apod.).</p>
<p>Parkovací stání a garáže související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.</p>
<p><b>Podmíněně přípustné využití</b></p>
<p>Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách na území Městské památkové zóny Vodňany, Vesnické památkové zóny Křtětice, Krajinné památkové zóny Libějovicko-Lomecko, místní části Vodňanské Svobodné Hory a ve vymezených urbanisticky hodnotných území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. - viz <i>Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</i></p> <p><u>Na územích sídel s plošnou památkovou ochranou (MPZ Vodňany, VPZ Křtětice, KPZ Libějovicko-Lomecko) a v areálech kulturních památek lze měnit intenzitu využití pozemků pouze na základě historických souvislostí vycházejících z archivních dokladů (obnova zaniklých staveb). V některých částech území je naopak žádoucí rehabilitace či revitalizace, tj. odstranění stávajících nevhodných, rušivých staveb z pozemků a památkovou ochranou. Takové pozemky není možné znovu zastavovat. Totéž platí i v případě nevhodného navýšení staveb.</u></p>
<p>Pro změnu využití stávajícího objektu na ploše <b>SO115-P.3</b> platí podmínka, že záměr na ploše bude respektovat stávající hmotové a objemové řešení.</p>
<p>Změny staveb a výstavba nových bytových domů je možná pouze za splnění podmínky parkování v rámci vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu.</p>
<p>U plochy přestavby <b>SO114-P.6</b> je možná realizace výstavby bytového domu za podmínky splnění parkování v rámci vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu za předpokladu splnění hygienických limitů z okolní výroby a skladování.</p>
<p>Na ploše <b>SO98-Z.29</b> je možná výstavba za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor z pozemní komunikace II/141.</p>
<p>Na ploše <b>SO32-Z.32</b> je nutné navrhnout izolační zeleň směrem do krajiny.</p>
<p>Realizace výstavby na ploše <b>SO111-Z.6</b> je možná za podmínky vytvoření izolační zeleně <del>na ploše Rz112, která sousedí se zastavitelnou plochou podél koridoru</del> dopravní infrastruktury <b>CPZ.D89/20</b>.</p>
<p>Výstavba na ploše <b>SO65-Z.3</b> za podmínky max. 1 hlavního objektu.  Výstavba na ploše <b>SO89-Z.42</b> za podmínky max. 1 hlavního objektu.  Výstavba na ploše <b>SO98-Z.29</b> za podmínky max. 2 hlavních objektů.  Výstavba na ploše <b>SO71-Z.11</b> za podmínky max. 2 hlavních objektů.</p>
<p>Na ploše <b>SO109-Z.40</b> je možná výstavba za podmínky vyřešení odtoku vod z lokality Žabinec a za podmínky respektování ochranných podmínek Krajinné památkové zóny Libějovicko-Lomecko.</p>
<p>Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. až III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku (např. nadlimitním hlukem z dopravy). V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</p>

<p>Realizace staveb pro umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb na plochách, které jsou v návaznosti na stávající nebo navržené plochy výroby a skladování, je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících nebo navržených ploch výroby a skladování.</p>	
<p>Realizace výstavby na ploše <b>SO58-Z.38</b> je umožněna za podmínky, že směrem do krajiny bude navržena zeleň, která lépe začlení zástavbu do krajiny.</p>	
<p>V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</p>	
<p>Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q<sub>100</sub> 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><b>Nepřípustné využití</b></p>	
<p>Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, výrobní a průmyslové provozovny, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m<sup>2</sup>.</p>	
<p>Výstavba mobilních domů a mobilních chatek, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</p>	
<p>Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřípustné umísťovat fotovoltaické systémy na objektech.</p>	
<p><b>Typy podmínek</b></p>	<p><b>Podmínky pro výstavbu</b></p>
<p><b>Podmínky pro plošné využití území</b></p>	
<p><b>Celková — zastavěnost — plochy Intenzita využití stavebního pozemku</b></p>	<p>stávající nebo <b>max. 35-65 % (pro hlavní stavbu max. 35 %, pro doplňkové stavby max. 30 %)</b>,  <u>pro zeleň musí být zachováno min. 35 %:</u>          (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).  <u>V MPZ, VPZ a KPZ platí v zastavitelných plochách max. 40 %;</u>  <u>na území sídel s plošnou památkovou ochranou MPZ Vodňany, VPZ Křtětice, KPZ Libějovicko-Lomecko a v areálech kulturních památek lze měnit intenzitu využití pozemků přednostně na základě historických souvislostí vycházejících z archivních dokladů (obnova zaniklých staveb).</u></p>
<p><b>Velikost stavebních pozemků</b></p>	<p>stávající parcelace nebo <b>min. 800 m<sup>2</sup> (mimo sídlo Vodňany a lokalitu SO58Z.38); pro plochu Z.24 platí min. 600 m<sup>2</sup>, pro část plochy Z.24 (pozemky parc. č. 484/22, 484/24, k.ú. Vodňany), kde je přípustná řadová zástavba, platí min. 300 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><u>Vodňanské Svobodné Hory:</u>          stávající parcelace,          v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m<sup>2</sup>,          doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35 % plochy pozemku určeného ke stavbě;          za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod., lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 800 m<sup>2</sup></p>

	včetně ploch všech staveb.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo: - sídliště bytové zástavby <b>1 - 5 NP max. však 15 m</b> ; <u>Vodňany:</u> - 2 NP s možností využití podkroví; <u>ostatní sídla:</u> - ostatní <b>přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro, max. však 9,5 m</b> ; výšku zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů, je-li stávající výška větší, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat.

<b><u>Plochy rekreace</u></b>	<b><u>Rekreace individuální</u></b>	<b><u>RRI</u></b>
<b>Hlavní využití</b>		
Plochy pro provozování rekreace, zábavy, sportu a aktivity cestovního ruchu.		
<b>Přípustné využití</b>		
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahradních domků a chat, umístění rekreačních zahrádek sloužící k rekreaci a zahrádkaření, zařízení tábořišť a kempů včetně jejich oplocení, sportovní zařízení venkovního charakteru (hřiště max. 200 m <sup>2</sup> ).		
Jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení pro rekreanty, klubovny, sklady sportovního nářadí, bufety, apod.).		
Parkovací a odstavná stání související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, ekologická a informační centra, stanice první pomoci, protipovodňová opatření.		
<b><u>Podmíněně přípustné využití</u></b>		
<del>V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</del>		
<del>Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q<sub>100</sub> 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.</del>		
<b><u>Nepřípustné využití</u></b>		
Trvalé bydlení, výstavba mobilních domů a mobilních chat, výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.		
Provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.		
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<del>Celková zastavěnost plochy</del> <u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	stávající nebo <b>max. 35 %</b> .	
<u>Přístavby stávajících objektů</u>	<del>V lokalitě chat u Záhorského rybníku je možné rozšíření chaty do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.</del>	
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace	

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na <b>max. 7,5 m</b> ).

<b>Plochy rekreace - v záplavovém území</b>	
<b><u>Rekreace RÚRI.1</u></b>	
<b><u>individuální - v záplavovém území</u></b>	
Hlavní využití	
Plochy pro provozování rekreace, zábavy, sportu a aktivity cestovního ruchu ( <u>v záplavovém území</u> ).	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, stavební úpravy, popř. přístavby stávajících rekreačních objektů, rekreačních zahrádek sloužících k rekreaci a zahrádkaření, stávající zařízení tábořišť a kempů včetně jejich oplocení, stávající sportovní zařízení venkovního charakteru.	
<u>Na ploše P.14 je přípustná stavba pro individuální rekreaci.</u>	
Stávající stavby nebo stávající stavby související s technickým, sociálním a občanským zázemím (stávající sociální zařízení pro rekreanty, stávající klubovny, stávající sklady sportovního nářadí, stávající bufety, apod.), stávající parkovací a odstavná stání související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, realizace staveb, zařízení a opatření ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňová a protierozní opatření, retence vody v krajině apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> 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.	
Nepřípustné využití	
Výstavba nových staveb, staveb pro rekreaci ( <u>vyjma přípustného využití</u> ), staveb pro trvalé bydlení, výstavba mobilních domů a mobilních chat, výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.	
Provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
<u>Celková zastavěnost plochy</u> <u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	stávající nebo <b>max. 35 %</b> .
Přístavby stávajících objektů	<b>max. o 20 %</b> zastavěné plochy zapsané v údajích katastru nemovitostí (nelze navyšovat opakovaně). V lokalitě chat Železnák, k.ú. Vodňany, není možnost rozšiřování zástavby.
Velikost stávajících pozemků	stávající parcelace
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na <b>max. 7,5 m</b> ).

<b><u>Plochy rekreace - soukromá zeleň Zeleně - zahrady a sady</u></b>		<b><u>Rz ZZ</u></b>
Hlavní využití		
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
Soukromé zahrady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, prvky zahradní architektury, ploty, altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény, přístřešky, nepodsklepené stavby pro uskladnění zahradního náčiní a zahradních potřeb do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty, menší vodní plochy, vodní prvky.		
Parkovací a odstavná stání související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.		
Podmíněně přípustné využití		
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).		
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> 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.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, objekty pro bydlení, občanské vybavení nebo objektů sezónní rekreace (sruby, stavební buňky apod.), mobilních domů a mobilních chatků, garáže, zařízení dopravních služeb, odstavení motorových vozidel, autobazary, výrobní provozovny včetně opravárenství, nákupní zařízení, plochy pro skladování (mimo materiálu pro údržbu), chovy dobytka, kapacitní pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, skládky odpadu.		
Zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
<del>Celková zastavěnost plochy</del> <u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	stávající nebo <b>max. 15 %</b> , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. do výšky 4,5 m.</b>	

<b><u>Plochy rekreace - sportovně rekreační aktivity</u></b>		<b><u>RsRO</u></b>
Hlavní využití		
Plochy sloužící sportovním a rekreačním účelům.		
Přípustné využití		
Cyklokrosové dráhy, cyklotrialové dráhy, in-line dráhy, překážkové dráhy pro skateboarding, U-rampy, pěší a cyklistické cesty, naučné stezky, dopravní a technická infrastruktura, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), protipovodňová opatření.		

Plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku vybavené venkovním sezením, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně, sadové úpravy.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Liniové sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území (např. nadzemní elektrické vedení) pouze za podmínky, že nebude narušena funkce sportoviště.	
Při výstavbě na ploše <b>Rs72-Z.12</b> je nutné minimalizovat kácení vzrostlé zeleně.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem, dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují sportovně rekreační zóny.	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství a lesnictví,</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hiposteze, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</li> </ul>	
Zřizovat parkovací a odstavná stání, a jiné než přípustné využití území, je nepřípustné.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
<b>celková zastavěnost plochy</b> <u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	stávající nebo <b>max. 15 %</b> , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
<b>Výšková hladina zástavby</b>	stávající nebo <b>max. do výšky 4,5 m.</b>

<b>Plochy občanského vybavení</b> <b>všeobecné</b>	<b>OV-OU</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	
<b>Přípustné využití</b>	
Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby, školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, církevní stavby, hřbitovy a veřejná pohřebiště, krematoria, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou, ubytovny, hřiště, kryté sportoviště, koupaliště, plavecký stadion, zimní stadion, kynologická cvičiště, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky (např. tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), stavby a zařízení pro obchodní prodej, skladování související s prodejnou, veřejné ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny, kempy, apod.).	
Na ploše <b>OV81-Z.7</b> je umožněno pouze rozšíření hřbitova včetně technického zázemí.	
Na ploše <b>OV97-Z.39</b> je umožněno pouze rozšíření sportovního areálu.	
Plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro maloobchodní prodej, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí.	
Parkovací stání a garáže související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, parkovací domy, veřejné prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	

Podmíněně přípustné využití	
<p>Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách na území Městské památkové zóně Vodňany a ve vymezených urbanisticky hodnotných území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. - viz <u>Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</u></p> <p><u>Na územích sídel s plošnou památkovou ochranou (MPZ Vodňany, VPZ Křtětice, KPZ Libějovicko-Lomecko) a v areálech kulturních památek lze měnit intenzitu využití pozemků pouze na základě historických souvislostí vycházejících z archivních dokladů (obnova zaniklých staveb). V některých částech území je naopak žádoucí rehabilitace či revitalizace, tj. odstranění stávajících nevhodných, rušivých staveb z pozemků a památkovou ochranou. Takové pozemky není možné znovu zastavovat. Totéž platí i v případě nevhodného navýšení staveb.</u></p>	
<p>Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. až III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku (např. nadlimitním hlukem z dopravy). V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</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>Provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel může být realizována za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněných venkovních i vnitřních prostor staveb pro bydlení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity pro nejbližší chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor a dále, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku.</p>	
<p>Realizace výstavby na ploše <b>OV413-P.4</b> je možná za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity pro nejbližší chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor a dále, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku.</p>	
<p>V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</p>	
<p>Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q<sub>100</sub> 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>	
Nepřípustné využití	
<p>Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), rovněž stavby rodinných a bytových domů. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech (komerční chovy dobytka, pěstitelství, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže apod.).</p>	
<p>Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřípustné umísťovat fotovoltaické systémy na objektech.</p>	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
<u>Celková zastavěnost plochy</u> <u>využití stavebního pozemku</u>	<p>stávající nebo <b>max. 4575 %</b>, <b>pro zeleň musí být zachováno min. 25 %</b>, u sportovních ploch a plochy <b>OV413-P.4 max. 90 %</b>.</p> <p>(je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).</p>

	<u>V zastavitelných plochách MPZ, VPZ a KPZ bude ponecháno min. 30 % zeleně.</u> <u>V zastavěném území KPZ bude ponecháno min. 30 % zeleně.</u>
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo <b>min. 500 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 45 % plochy pozemku určeného ke stavbě (u sportovních ploch 90 %); za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 500 m <sup>2</sup> včetně ploch všech staveb.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo - město Vodňany <b>15 m</b> , - ostatní sídla <b>11 m</b> .

<b>Plochy výroby a skladování</b>	<b><u>Výroba všeobecná</u></b>	<b><u>VSVU</u></b>
<b>Hlavní využití</b>		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
<b>Přípustné využití</b>		
Výrobní služby, řemeslné služby, nevýrobní služby, mechanizační dílny, zemědělská, živočišná a pěstitelská výroba včetně možnosti staveb souvisejících s uvedeným provozem (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis), zahradnictví, lesnická výroba, výroba průmyslového (továrního) charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici výrobního areálu, zpracovatelský průmysl (např. zpracování masa a uzenin, mlékárny, obrábění kovů, apod.), stavební výroba, výroba energie (např. kogenerační jednotky, bioplynové stanice).		
Sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stravovací služby, stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, sběrný dvůr a likvidace domovního odpadu, skládky smíšeného stavebního odpadu.		
Stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást hlavní stavby.		
Logistická centra, stavby a zařízení pro hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, čerpací stanice pohonných hmot.		
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.		
<u>Na územích sídel s plošnou památkovou ochranou (MPZ Vodňany, VPZ Křtětice, KPZ Libějovicko-Lomecko) a v areálech kulturních památek lze měnit intenzitu využití pozemků pouze na základě historických souvislostí vycházejících z archivních dokladů (obnova zaniklých staveb). V některých částech území je naopak žádoucí rehabilitace či revitalizace, tj. odstranění stávajících nevhodných, rušivých staveb z pozemků a památkovou ochranou. Takové pozemky není možné znovu zastavovat. Totéž platí i v případě nevhodného navýšení staveb.</u>		
Výstavba na ploše <b>VS17-Z.16</b> je možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše		

<u>VP403Z.16 - PU podél koridoru CPZ.D89/20.</u>	
Výstavba na ploše <u>VS21-Z.23</u> a <u>VS22-Z.22</u> je možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na hranici s <u>SOSU</u> .	
Při výstavbě na ploše <u>VS22-Z.22</u> je nutné realizovat výsadbu izolační zeleně kolem stávající obytné zástavby v jižní části plochy.	
Při výstavbě na ploše <u>VS25-Z.21</u> je nutné realizovat izolační zeleň (pás o šíři alespoň 5 m) podél západní strany plochy směrem k obytné zástavbě.	
Výstavba na ploše <u>VS86-Z.18</u> je možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše <u>VP84Z.18 - PU</u> .	
Výstavba na ploše <u>VS96-Z.8</u> je možná za podmínky ponechání stávající vzrostlé zeleně na hranicích plochy směrem do krajiny a směrem k obytné zástavbě v co největší možné míře.	
Výstavba na ploše <u>VS87-Z.19</u> je možná za podmínky vytvoření izolační zeleně na jižní a východní části plochy, a to v min. šíři 5 m.	
<u>Výstavba na ploše Z.45 je možná za podmínky využití pro skladové a administrativní účely a za podmínky zachování příjezdu k zemědělským pozemkům (zajištění obhospodařovatelnosti zemědělskou technikou).</u>	
Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby na pozemcích parc. č. 641/1, 641/37, 641/40, k.ú. Vodňany, za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování <del>a stavba nepřevyší stávající výškovou hladinu provozu.</del>	
Umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střechách budov, a že se nebudou zásadně negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> 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 případě návaznosti plochy výroby a skladování na stavbu nebo zastavěné území musí být provedeno odnětí této plochy současně s navazující zastavitelnou plochou tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat.	
Nápojení zastavitelné plochy <u>VS96-Z.8</u> musí být řešeno na větev silnice I/20 prostřednictvím stávající plochy výroby a skladování, tj. prostřednictvím stávajícího připojení.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatků.	
Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), 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.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
<del>Celková zastavěnost plochy</del> <u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	stávající nebo <b>max. 7585 %</b> , <b>pro zeleň musí být zachováno min. 15 %</b>
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo <b>min. 1 000 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě.

	za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m <sup>2</sup> včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo - město Vodňany <b>15 m</b> , <u>v případě realizace pultové střechy na pozemku parc. č. 641/1, 641/37, 641/40, k.ú. Vodňany, platí, že výška hlavní římsy na vyšší straně budovy bude max. 12 m.</u> <u>Pro plochu Z.45 platí max. 10 m.</u> - ostatní sídla <b>11 m</b> .

<b>Plochy výroby a skladování</b>	<b>Výroba všeobecná - VSbVU.1</b>
<b>navazující na bydlení</b>	
Hlavní využití	
Výroba a skladování <u>sousedící s plochami pro bydlení.</u>	
Přípustné využití	
Výrobní služby, řemeslné služby, nevýrobní služby, charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici výrobního areálu.	
Sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stravovací služby.	
Stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást hlavní stavby.	
Stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních automobilů, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.	
<u>Na územích sídel s plošnou památkovou ochranou (MPZ Vodňany, VPZ Křtětice, KPZ Libějovicko-Lomecko) a v areálech kulturních památek lze měnit intenzitu využití pozemků pouze na základě historických souvislostí vycházejících z archivních dokladů (obnova zaniklých staveb). V některých částech území je naopak žádoucí rehabilitace či revitalizace, tj. odstranění stávajících nevhodných, rušivých staveb z pozemků a památkovou ochranou. Takové pozemky není možné znovu zastavovat. Totéž platí i v případě nevhodného navýšení staveb.</u>	
Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.	
V případě návaznosti plochy <u>výroby a skladování výroby všeobecné</u> na stavbu nebo zastavěné území musí být provedeno odnětí této plochy současně s navazující zastavitelnou plochou tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat.	
Výstavba na ploše <u>VSb28-Z.32 - VU.1</u> je možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše <u>VP29Z.32 - PU.</u>	
Umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střechách budov, a že se nebudou zásadně negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území	

Q <sub>100</sub> 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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatků.	
Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásů 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.	
Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřípustné umísťovat fotovoltaické systémy na objektech.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
<del>Celková zastavěnost plochy</del> <u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	stávající nebo <b>max. 85 %</b> , <b>pro zeleň musí být zachováno min. 15 %</b>
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo <b>min. 1 000 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě.  za účelem uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m <sup>2</sup> včetně ploch všech staveb.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající

<b><del>Plochy smíšené výrobní</del> Výroba zemědělská a lesnická - sádky</b>	<b>SVZ.1</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Výroba a skladování se vzdělávacími účely.	
<b>Přípustné využití</b>	
Extenzivní chov ryb, rybářská výroba, sádky, provozní zařízení (např. dílny, sklady, skladovací plochy, kanceláře), manipulační plochy, podnikatelská činnost, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží tak kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území, zařízení pro obchod a administrativu, stravovací služby, školská a výzkumná zařízení (např. fakulta, výzkumný ústav pro chov ryb, poradenské zařízení), stavby pro sportovní rybolov.	
Parkovací stání a garáže související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, oplocení areálů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná a izolační zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umísťovány, povolovány	

ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> 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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), individuální a hromadná rekreace, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, velkoplošná nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
<u>Celková zastavěnost plochy</u> <u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	stávající nebo <b>max. 90 %</b> .
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo <b>min. 1000 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 90% plochy pozemku určeného ke stavbě. za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m <sup>2</sup> včetně ploch všech staveb.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 15 m</b> .

<b><u>Plochy smíšené výrobní</u></b> <b><u>Výroba zemědělská a lesnická</u></b> <b>SVzVZ.2</b>	
<b>- zahradnictví</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Zahradnictví.	
<b>Přípustné využití</b>	
Zeleň soukromá a vyhrazená, objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře, pěstební objekty (skleníky apod.), oplocení pozemků.	
Parkovací stání a garáže související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, protipovodňová opatření.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), individuální a hromadná rekreace, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, velkoplošná nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
<u>Celková zastavěnost plochy</u> <u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	stávající nebo <b>max. 75 %</b> .
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo <b>min. 1000 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit

	<p>pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m<sup>2</sup>; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě. za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m<sup>2</sup> včetně ploch všech staveb.</p>
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 15 m.</b>

<b>Plochy <del>technické infrastruktury</del> Technická infrastruktura všeobecná</b>	<b>TITU</b>
Hlavní využití	
Zařízení, činnosti a děje související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje) související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory.	
Parkovací a odstavná stání související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, ochranná a izolační zeleň, průchod pěších a cyklistických tras.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipodvodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> 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.	
Nepřípustné využití	
Stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, výstavba mobilních domů a mobilních chatků. 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 zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	
V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, tělovýchovným, rekreačním, zdravotnickým, potravinářským, účelům atd.).	

<b>Plochy <del>technické infrastruktury</del> – skládka odpadů</b>	<b>Nakládání s TIsTO</b>
Hlavní využití	
Zařízení, činnosti a děje související s ukládáním, tříděním a dalším zpracováním pevných odpadů.	
Přípustné využití	

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sklárky odpadů, sběrné dvory, kompostárny, zařízení pro úpravu odpadu a jeho předávání k recyklaci, třídírny, lisovny, stavby sloužící ukládání a skladování separovaných materiálů, zpracování separovaných složek odpadu, stavby a zařízení sloužících nakládání s odpady, včetně nebezpečných, stavby a zařízení technického a technologického vybavení, stavby a zařízení provozního vybavení, administrativy.
Provozování staveb pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory, parkovací a odstavná stání související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, ochranná a izolační zeleň, průchod pěších a cyklistických tras, protipovodňová opatření.
Na ploše <b>přestavby Tls50-P.9 - TO</b> (pozemky parc. č. 991/7, 993/2, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986/2, 1988/1, 1988/2, 1989/2 a st. 731/1, 2716, 2717, 2718, k.ú. Vodňany) jsou přípustné pouze stavby zařízení provozního vybavení, stavby pro administrativu, sběrný dvůr pro veřejnost, technická a dopravní infrastruktura.
<b>Nepřípustné využití</b>
Stavby pro bydlení a občanskou vybavenost, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, výstavba mobilních domů a mobilních chatků.

<b><u>Plochy veřejných prostranství</u></b> <b><u>všeobecná</u></b>	<b><u>Veřejná prostranství</u></b> <b><u>VPPU</u></b>
<b>Hlavní využití</b>	
Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostranství přípustné bez omezení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Osazovat prvky drobné architektury (např.: odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreaty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání, cyklostezky, cyklotrasy, turistické stezky, in-line dráhy, pěší propojení), technická infrastruktura, menší vodní plochy, požární nádrže, hřiště.	
Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
V případě návaznosti plochy veřejných prostranství na stavbu nebo zastavěné území musí být provedeno odnětí této plochy současně s navazující zastavitelnou plochou tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat.	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> 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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatků, stavby pro výrobu	

a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>DI</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<del>Pozemky, zařízení a stavby k zajištění dopravní přístupnosti (silniční síť – silnice I. až III. třídy, místní a účelové komunikace, železniční dráha), zemědělské letiště.</del>	
<b>Přípustné využití</b>	
<del>Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, autobusová nádraží, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací.</del>	
<del>Železniční dráha, železniční nádraží, železniční zastávky. V prostoru úseku železničního nádraží jsou přípustná depa strojů, montážní dílny, provozovny garáží, objekty sloužící uživatelům dráhy.</del>	
<del>Účelová zpevněná přistávací a náletová plocha zemědělského letiště, dále je přípustné k přistávací a náletové ranveji plochy obratiště, parkoviště a překladiště hmot, potřebné k provozování leteckého ošetřování zemědělských a lesních pozemků, veškeré činnosti související s ukázkami strojů a vozidel zemědělské techniky, sezónní provozování výuky autoškol, event. provozování prodejních burz a různých zemědělských produktů.</del>	
<del>Umísťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.</del>	
<del>Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přiválových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.</del>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<del>Pro plochy ležící v prostoru železničního nádraží jsou přípustné původní byty správců a zaměstnanců za podmínky, že se bude jednat pouze o modernizace, rekonstrukce a opravy. V tomto úseku jsou rovněž přípustné skladové a výrobní prostory za podmínky, že nedojde ke kolizi s provozem železniční dráhy.</del>	
<del>V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</del>	
<del>Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q<sub>100</sub> 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.</del>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<del>Objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů (mimo podmínečně přípustné), výstavba mobilních domů a mobilních chatek a ostatní výše neuvedené stavby.</del>	

<b>Doprava silniční</b>	<b>DS</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<del>Pozemky, zařízení a stavby k zajištění dopravní přístupnosti (silniční síť - silnice I. až III. třídy, místní a účelové komunikace).</del>	
<b>Přípustné využití</b>	
<del>Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, autobusová nádraží, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací.</del>	

Umísťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.

Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.

#### Podmíněně přípustné využití

V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území  $Q_{100}$  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.

#### Nepřípustné využití

Objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů (mimo podmíněčně přípustné), výstavba mobilních domů a mobilních chatků a ostatní výše neuvedené stavby.

### **Doprava drážní**

**DD**

#### Hlavní využití

Pozemky, zařízení a stavby k zajištění dopravní přístupnosti (železniční dráha).

#### Přípustné využití

Železniční dráha, železniční nádraží, železniční zastávky. V prostoru úseku železničního nádraží jsou přípustná depa strojů, montážní dílny, provozovny garáží, objekty sloužící uživatelům dráhy.

Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavňová a parkovací stání, přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření.

Umísťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.

Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.

#### Podmíněně přípustné využití

Pro plochy ležící v prostoru železničního nádraží jsou přípustné původní byty správců a zaměstnanců za podmínky, že se bude jednat pouze o modernizace, rekonstrukce a opravy. V tomto úseku jsou rovněž přípustné skladové a výrobní prostory za podmínky, že nedojde ke kolizi s provozem železniční dráhy.

V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území  $Q_{100}$  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.

#### Nepřípustné využití

Objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů (mimo podmíněčně přípustné), výstavba mobilních domů a mobilních chatků a ostatní výše neuvedené stavby.

### **Doprava letecká**

**DL**

#### Hlavní využití

Pozemky, zařízení a stavby pro zemědělské letiště.

<b>Přípustné využití</b>
<u>Účelová zpevněná přistávací a náletová plocha zemědělského letiště, dále je přípustné k přistávací a náletové ranveji plochy obratiště, parkoviště a překladiště hmot, potřebné k provozování leteckého ošetřování zemědělských a lesních pozemků, veškeré činnosti související s ukázkami strojů a vozidel zemědělské techniky, sezónní provozování výuky autoškol, event. provozování prodejních burz a různých zemědělských produktů, hangáry.</u>
<u>Místní, obslužné a účelové komunikace, odstavná a parkovací stání, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.</u>
<u>Odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky), doprovodná a izolační zeleň.</u>
<u>Umísťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.</u>
<u>Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.</u>
<b>Nepřípustné využití</b>
<u>Objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů (mimo podmíněčně přípustné), výstavba mobilních domů a mobilních chatků a ostatní výše neuvedené stavby.</u>

<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>Doprava silniční</b>	<b>DI- D7/4CPZ.D89/2, CPZ.D89/20</b>
<b>Hlavní využití</b>		
Dopravní infrastruktura - silnice I/20, úsek Vodňany (Újezd) - Malovičky.		
<b>Přípustné využití</b>		
Náspy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zastávky silniční dopravy, odpočívky, protihluková opatření.		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
Silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů, stavby a zařízení technické vybavenosti (např. vodovod, kanalizace, elektřina, plyn, spoje, radiokomunikace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.		
<b>Nepřípustné využití</b>		
Objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.		

<b>Plochy těžby nerostů</b>	<b>TN</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Těžební činnost s následnou rekultivací.	
<b>Přípustné využití</b>	
<del>Plochy povrchových dolů a lomů, zemní těžební práce. Přípustné jsou stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro prvotní úpravu a třídění dobývané suroviny, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště). Dále jsou přípustné stavby technického vybavení a dopravy zabezpečující provoz a potřeby území mimo záměrů nadmístního významu. Přípustné jsou rovněž pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně.</del>	
<del>Po ukončení těžby bude následovat sanace, rekultivace, revitalizace. Rekultivace bude postupně probíhat v souběhu s těžbou.</del>	

<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Případná těžba štěrkopísku na ploše <b>TN-PT2</b> na území regionálního biocentra RBC 1735 je možná za podmínky, že zásah těžby v RBC bude minimalizován na nejmenší možnou míru, a že se bude jednat o dočasnou těžbu. Těžba bude řešena na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
Těžba na ploše <b>TN-PT2</b> je možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chránění vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (jedná se o plochy smíšené obytné).
Nejdříve bude těženo na stávající ploše těžby a až po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu na návrhové ploše těžby I. etapy. Po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu další etapy. Postup těžby v rámci jednotlivých ploch bude zohledněn ve vztahu k ZPF. Na místech s nižší třídou ochrany zemědělské půdy než je I. a II. třída ochrany bude těžba prováděna přednostně. Po ukončení těžby bude prostor (postupně) rekultivován na plochy vodní a vodohospodářské. Ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určeny k zastavění.
<b>Nepřípustné využití</b>
Stavby pro bydlení, občanské vybavení, stavby pro rekreaci, výstavba mobilních domů a mobilních chatků a další provozy a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím území.
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>— umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství a lesnictví,</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</li> </ul>

<b><u>Těžba nerostů - stavby a zařízení</u></b>	<b><u>GZ</u></b>
<u>Hlavní využití</u>	
Plochy pro těžbu nerostů.	
<u>Přípustné využití</u>	
Plochy povrchových dolů a lomů, zemní těžební práce. Přípustné jsou stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro prvotní úpravu a třídění dobývané suroviny, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště). Dále jsou přípustné stavby technického vybavení a dopravy zabezpečující provoz a potřeby území mimo záměrů nadmístního významu. Přípustné jsou rovněž pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně.	
<u>Nepřípustné využití</u>	
Stavby pro bydlení, občanské vybavení, stavby pro rekreaci, výstavba mobilních domů a mobilních chatků a další provozy a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím území.	

<b><u>Těžba nerostů - dobývání a úprava</u></b>	<b><u>GD</u></b>
<u>Hlavní využití</u>	
Plochy pro těžbu nerostů.	
<u>Přípustné využití</u>	
Plochy povrchových dolů a lomů, zemní těžební práce. Přípustné jsou plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště). Dále jsou přípustné stavby technického vybavení a dopravy zabezpečující provoz a potřeby území mimo záměrů nadmístního významu. Přípustné jsou rovněž pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně.	
Po ukončení těžby bude následovat sanace, rekultivace, revitalizace. Rekultivace bude postupně probíhat v souběhu s těžbou.	

<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Případná těžba štěrkopísku na ploše <b>K.9</b> na území regionálního biocentra RBC.1735 je možná za podmínky, že zásah těžby v RBC bude minimalizován na nejmenší možnou míru, a že se bude jednat o dočasnou těžbu. Těžba na plochách <b>K.8</b> a <b>K.9</b> bude řešena na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
Těžba na ploše <b>K.9</b> je možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chránění vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (jedná se o plochy smíšené obytné všeobecné).
Nejdříve bude těženo na stávající ploše těžby a až po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu na návrhové ploše těžby <b>K.8</b> (E) I. etapy. Po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu na ploše další etapy <b>K.9</b> (E).
Postup těžby v rámci jednotlivých ploch bude zohledněn ve vztahu k ZPF. Na místech s nižší třídou ochrany zemědělské půdy než je I. a II. třída ochrany bude těžba prováděna přednostně.
Po ukončení těžby bude prostor (postupně) rekultivován na plochy vodní a vodohospodářské. Ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určeny k zastavění.
<b>Nepřípustné využití</b>
Stavby pro bydlení, občanské vybavení, stavby pro rekreaci, výstavba mobilních domů a mobilních chatků a další provozy a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím území.
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):
<ul style="list-style-type: none"> <li>- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství a lesnictví,</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</li> </ul>

<b>Plochy vodní</b>	<b>Vodní a vodohospodářské všeobecné</b>	<b>VWU</b>
<b>Hlavní využití</b>		
Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich.		
<b>Přípustné využití</b>		
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, přemostění, lávky, stavidla, hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky rekreační vodní plochy, mola a jiná sportovní zařízení.		
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.		
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).		
V prostoru výhradního ložiska a chráněného ložiskového území Krašlovce je přípustné pouze takové využití, které neohroží možné budoucí využití ložiska.		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
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, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).		
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> 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.		

<b>Nepřípustné využití</b>
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství,</li> <li>- umisťovat stavby pro lesnictví,</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</li> </ul>

<b>Plochy lesní</b>	<b>Lesní všeobecné</b>	<b>LLU</b>
<b>Hlavní využití</b>		
Plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.		
<b>Přípustné využití</b>		
Stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, obory, krmelce, posedy a pozorovatelné apod.) a ochranu přírody.		
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.		
Realizace ÚSES.		
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.		
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
Realizace výstavby rozhlédn za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.		
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umisťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).		
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> 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.		
<b>Nepřípustné využití</b>		
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.		
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy),</li> <li>- lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky,</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</li> </ul>		

<b>Plochy přírodní <u>Přírodní všeobecné</u></b>	<b><u>PNU</u></b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o pozemky na území dle zvláštních předpisů (přírodní rezervace, přírodní památky, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem), pozemky biocenter.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) 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	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).	
V prostoru výhradního ložiska a chráněného ložiskového území Krašlovce je přípustné pouze takové využití, které neohrozí možné budoucí využití ložiska.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, obory, krmelce, posedy a pozorovatelný apod.), ochranu přírody a vodní hospodářství (krmná zařízení) za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území.	
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě, odpočívky, informační tabule, vyhlídková místa, mosty, lávky, za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti území dle zvláštních předpisů (chráněné krajinné oblasti) a nevytváření migračních bariér.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, a to za splnění podmínky co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	
<b>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</li> </ul>	
<b>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nepřípustné jsou změny způsobu využití území, 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 (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu),</li> <li>- nepřípustné jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.</li> </ul>	

<b>Plochy zemědělské <u>Pole a trvalé travní porosty</u></b>	<b><u>ZAP</u></b>
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, ovocné sady, ornou půdu a plochy lesní).	

Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.
Realizace ÚSES.
Dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků.
V prostoru výhradního ložiska a chráněného ložiskového území Krašlovice je přípustné pouze takové využití, které neohrozí možné budoucí využití ložiska.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m <sup>2</sup> .
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.
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> 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.
<b>Nepřípustné využití</b>
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. V záplavových územích je nepřípustná změna kultury na ornou půdu.
<u>Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných),</li> <li>- umísťovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných),</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy),</li> <li>- umísťovat 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).</li> </ul>

<b>Plochy — smíšené <u>Smíšené</u> nezastavěného území <u>SNMU</u> všeobecné</b>
Hlavní využití
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Přípustné využití
Výsadba alejí a ochranné zeleně, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky,

sklady krmiva u rybníků), realizace ÚSES.
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.
Realizace ÚSES.
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, obory, krmelce, posedy a pozorovatelné apod.) a ochranu přírody.
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m <sup>2</sup> .
Dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, výběhů pro chovnou zvěř, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny.
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a zejména s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> 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.
<b>Nepřípustné využití</b>
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umístovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných),</li> <li>- umístovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných),</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</li> <li>- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy).</li> </ul>

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

<b>Prvky ÚSES</b> (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
<b>Přípustné využití</b>
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 ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných ÚSES.
Výsadba alejí a ochranné zeleně.

Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, obory, krmelce, posedy a pozorovatelný apod.), ochranu přírody a vodní hospodářství (krmná zařízení) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES.
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I., II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Případná těžba štěrkopísku na ploše <b>TN-PT2K.9</b> na území regionálního biocentra <b>RBC-1735RBC.1735</b> je možná za podmínky, že zásah těžby v RBC bude minimalizován na nejmenší možnou míru, a že se bude jednat o dočasnou těžbu. Po jejím ukončení bude realizovaná rekultivace vytěžených ploch.
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 ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním 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.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

### 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.

#### Stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) na území Vodňan:

<u>Název stavby</u>	<u>Název HOZ</u>	<u>Rok pořízení</u>	<u>ID majetku</u>	<u>Otevřený [km]</u>	<u>Zakrytý [km]</u>
<u>CHELČICE II</u>	<u>HMZ - G</u>	<u>1981</u>	<u>2140000167-11201000</u>	<u>0,045</u>	<u>0,546</u>
<u>UJEZD</u>	<u>HMZ - A</u>	<u>1969</u>	<u>2140000379-11201000</u>	<u>0,900</u>	<u>0,000</u>
<u>VODNANY VIII</u>	<u>HMZ - C</u>	<u>1989</u>	<u>2140000380-11201000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,204</u>
<u>VODNANY VIII</u>	<u>HMZ - B1</u>	<u>1989</u>	<u>2110000381-11201000</u>	<u>0,021</u>	<u>0,076</u>
<u>VODNANY VIII</u>	<u>HMZ - A</u>	<u>1989</u>	<u>2110000382-11201000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,204</u>
<u>VODNANY I</u>	<u>HMZ - A</u>	<u>1971</u>	<u>2110000383-11201000</u>	<u>0,440</u>	<u>0,000</u>
<u>VODNANY II</u>	<u>HMZ - B</u>	<u>1971</u>	<u>2110000384-11201000</u>	<u>0,856</u>	<u>0,589</u>
<u>VODNANY II</u>	<u>HMZ - C</u>	<u>1971</u>	<u>2110000385-11201000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,472</u>
<u>VODNANY IV</u>	<u>HOZ - B</u>	<u>1973</u>	<u>2110000386-11201000</u>	<u>0,050</u>	<u>0,360</u>
<u>VODNANY IV</u>	<u>HMZ - D1</u>	<u>1973</u>	<u>2110000387-11201000</u>	<u>0,052</u>	<u>0,000</u>
<u>VODNANY IV</u>	<u>HMZ - C2. cast</u>	<u>1973</u>	<u>2110000388-11201000</u>	<u>0,076</u>	<u>0,624</u>
<u>VODNANY V</u>	<u>HOZ - A</u>	<u>1978</u>	<u>2110000389-11201000</u>	<u>0,424</u>	<u>0,036</u>
<u>VODNANY VI</u>	<u>HMZ - F</u>	<u>1981</u>	<u>2110000392-11201000</u>	<u>0,340</u>	<u>0,340</u>

<u>VODNANY VI</u>	<u>HMZ - B</u>	<u>1981</u>	<u>2110000394-11201000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,118</u>
<u>VODNANY VI</u>	<u>HMZ - E</u>	<u>1981</u>	<u>2110000397-11201000</u>	<u>0,159</u>	<u>1,209</u>
<u>VODNANY VI</u>	<u>HMZ - E1</u>	<u>1981</u>	<u>2110000398-11201000</u>	<u>0,108</u>	<u>0,162</u>
<u>VODNANY VI</u>	<u>HMZ - E2</u>	<u>1981</u>	<u>2110000399-11201000</u>	<u>0,000</u>	<u>0,100</u>
<u>VODNANY - KANAL CICENICKA</u>	<u>HMZ - kanal Cicenicka</u>	<u>1986</u>	<u>2110000400-11201000</u>	<u>0,000</u>	<u>1,049</u>

## **PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

Podél významného vodního toku řeky Blanice 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 I. až III. tř., železniční tratě 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 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 a stavby pro sport (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 umisťovat 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)**

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto legislativou. Povinností investora je již v době přípravy tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického průzkumu. O jeho podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací podat oznámení Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu, příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče.

## **UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA**

Je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v myšlím věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na současnou mechanizaci využívanou v lesním hospodaření. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

## **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV**

Navržené plochy pro územní rezervy ploch dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako ochrana území pro výstavbu silnic. Dále je ÚP vymezena plocha územní rezervy VS-RR.1 jihovýchodně od města Vodňany jako ochrana území pro plochu výroby a skladování. 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.

## PŘÍRODNÍ PARK SVOBODNÉ HORY

V současnosti se připravuje návrh na vyhlášení Přírodního parku Svobodné hory. K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

### 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

### Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<del>D-7</del> <del>74VD.D8</del> <del>9/2</del>	Silnice I/20 - úsek Vodňany (Újezd) – Malovičky, zlepšení parametrů stávající silnice formou rozšíření stávající silnice nebo jejího vedení v nové stopě.	Hvozdňany u Vodňan, Újezd u Vodňan
<del>VD.D89/20</del>	<del>Modernizace silnice I/20 (uspořádání 2 + 1)</del>	<del>Radčice u Vodňan, Vodňany, Čavyně, Újezd u Vodňan</del>
<del>D-2</del> <del>VD.2</del>	Homogenizace silnice I/22	Křtětice, Vodňany
<del>D-3</del>	<del>Modernizace silnice I/20 (uspořádání 2+1)</del>	<del>Radčice u Vodňan, Vodňany, Čavyně, Újezd u Vodňan</del>

### Technická infrastruktura - odkanalizování

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<del>K-</del> <del>4VT.1K</del>	Stavba ČOV včetně kanalizace a dočišťovacích nádrží v jihovýchodní části sídla Křtětice	Křtětice
<del>K-</del> <del>2VT.2K</del>	Stavba ČOV včetně kanalizace a dočišťovací nádrže v severní části sídla Radčice	Radčice u Vodňan
<del>K-</del> <del>3VT.3K</del>	Stavba čistírny odpadních vod včetně kanalizace v sídle Čavyně	Čavyně

### Technická infrastruktura - elektroenergetika

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<del>E-</del> <del>Ee14VT</del> <del>.Ee11</del>	<del>Koridor el. vedení VVN 110 kV Vodňany, včetně elektrické stanice 110/22 kV</del>	Vodňany, Újezd u Vodňan
<del>E-</del> <del>Ee36VT</del> <del>.Ee36</del>	<del>Koridor el. vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice</del>	Vodňany

## Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<del>PPQ-1VK.1</del>	Malé retenční nádrže západně od Hvožd'an a Újezdu s otevřenou stokou a s propustkem přes komunikaci na Vodňany do Širovské strouhy.	Hvožd'an u Vodňan, Újezd u Vodňan, Vodňany
<del>PPQ-2VK.2</del>	Záchytný příkop a otevřená stoka mezi rybníkem Šítov a novým propustkem přes Budějovickou silnici s pokračováním otevřené stoky podél Budějovické silnice do Širovské strouhy před ochranným valem.	Hvožd'an u Vodňan, Újezd u Vodňan, Vodňany
<del>PPQ-3VK.3</del>	Dešťová kanalizace odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd.	Hvožd'an u Vodňan, Újezd u Vodňan
<del>PPQ-4VK.4</del>	Otevřená stoka odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd.	Újezd u Vodňan,
<del>PPQ-5VK.5</del>	Otevřená stoka a ochranný val na jižním okraji města Vodňany.	Vodňany
<del>PPQ-6VK.6</del>	Ochranný val podél Širovské strouhy mezi ulicemi Budějovickou a Radomilickou a železniční tratí.	Vodňany
<del>PPQ-7VK.7</del>	Záchytný příkop na Širovské strouze u Hliněného rybníka.	Vodňany
<del>PPQ-8VK.8</del>	Otevřená stoka, propustek přes železnici v severovýchodní části sídla Pražák.	Vodňany
<del>PPQ-9VK.9</del>	Malé retenční nádrže, tůň, odvodňovací příkop (terénní průleh), propustek, otevřená stoka v západní části sídla Pražák	Vodňany
<del>PPQ-10VK.10</del>	Zřízení otevřené stoky, propustek, prohloubení historické strouhy v severní části sídla Radčice.	Radčice u Vodňan
<del>PPQ-11VK.11</del>	Odvodňovací příkop (možnost retence příkopy) s využitím konfigurace terénu v západní části sídla Křtětice	Křtětice
<del>PPQ-12VK.12</del>	Propustky - dešťová kanalizace, odvodňovací příkop (terénní průleh), otevřená stoka, lapač splavenin ve východní části sídla Křtětice	Křtětice
<del>PPQ-13VK.13</del>	Rekonstrukce a zkapacitnění odpadu z rybníčka v sídle Křtětice, dešťová kanalizace přes komunikaci, zřízení otevřené stoky, zajištění přístupu - mostek přes vodoteč	Křtětice

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

### Založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<del>LBK 8VU.1</del>	<del>Lokální biokoridor částečně nefunkční</del> Lokální biokoridor LBK.8 - Ve Hvozdech	Křtětice, Radčice u Vodňan
<del>LBK 10VU.2</del>	<del>Lokální biokoridor částečně nefunkční</del> Lokální biokoridor LBK.10 - Na Šárách	Křtětice, Radčice u Vodňan, Vodňany
<del>LBK 39VU.3</del>	<del>Lokální biokoridor částečně nefunkční</del> Lokální biokoridor LBK.39 - Kovanický rybník	Újezd u Vodňan
<del>LBC 432VU.4</del>	<del>Lokální biocentrum nefunkční</del> Lokální biocentrum LBC.432 - U Konviček	Křtětice

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

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

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

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Vodňany navrhovány.

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

ÚP Vodňany nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

ÚP Vodňany jsou vymezeny územní rezervy ~~DI-RR~~ je vymezena územní rezerva **R.2** jako ochrana území pro výstavbu silnice a **VS-RR.1** jako ochrana pro plochu výroby a skladování.

Konkrétní umístění těchto ploch bude řešeno projektovou dokumentací k územnímu řízení až **po vydání změny ÚP** řešící danou územní rezervu **DI-RR.1** nebo **VS-RR.2**. Do doby než se uskuteční realizace záměru, bude ponecháno stávající způsob využití původních ploch.

**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**

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně) a vhodné umístění objektů bydlení z hlediska možného vyššího hlukového zatížení (např. z ploch výroby a skladování).

Územní studie 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 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

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

**1.ÚSUS.1** = ~~VP2, SO3Z.27~~ - **SU, PU** - v severozápadní části města Vodňany;

**2.ÚSUS.2** = část ~~SO46Z.24~~ - **SU** - ve východní části města Vodňany;

**3.ÚSUS.3** = ~~VP34, SO35Z.33~~ - **SU, PU** - v jižní části města Vodňany;

**5.ÚSUS.5** = ~~VP42, SO43Z.31~~ - **SU, PU** - v západní části města Vodňany, u plochy SO43 je vhodné navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší zástavby do krajiny;

**6.ÚSUS.6** = ~~OV44, VP45, SO46Z.30~~ - **SU, OU, PU** - v západní části města Vodňany, u plochy SO46 je vhodné navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší zástavby do krajiny.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to nejpozději však do **5-31. 12. 2029** let od vydání této ÚPD.

**l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

ÚP řeší návrh ~~plochy těžby~~ nerostů - dobývání a úprava v I. a II. etapě.

Nejdříve bude těženo na stávající ploše těžby a až po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu na návrhové ploše těžby I. etapy K.8 (E). Po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu další etapy (II. etapy) na ploše K.9 (E).

Tyto činnosti, související s těžbou, jsou dočasné. Po ukončení těžby bude prostor (postupně) rekultivován jako plochy vodní a vodohospodářské. Ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určeny k zastavění.

Plochy těžby nerostů II. etapy:

~~TN-PT2K.9~~ - západně od sídla Čavyně.

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

1. Dokumentace ÚP Vodňany obsahuje v originálním vyhotovení strany 5 až 68 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Vodňany je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

#### **SEZNAM PŘÍLOH:**

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

#### **Grafická část změny č. 2 se skládá z níže uvedených výkresů:**

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

# POUČENÍ

Proti Změně č. 2 ÚP Vodňany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

*„Otisk úředního razítka“*

.....  
Martin Macháč  
starosta města

.....  
Mgr.Lenka Grünthalová, MBA  
místostaroska města