územní plán

HRDĚJOVICE

úplné znění po vydání
změny č. 10

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

vydávající správní orgán poslední změny:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice

pořadové číslo změny:

10

datum nabytí účinnosti poslední změny:

6.1.2026

pořizovatel:

Obecní úřad Hrdějovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 5.3.2021. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

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

Základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce a hlavní cíle rozvoje

Základní zásadou navržené koncepce rozvoje území obce je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a se snahou o zachování hodnot území zejména klidného prostředí pro bydlení, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení:
    - Hrdějovice – správní centrum, atraktivní lokalita pro bydlení v těsné návaznosti na krajské město, rozvoj služeb, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce zejména bydlení, rozvoj možností zaměstnání,
    - Opatovice – cenné sídlo z urbanistického hlediska, zachovaní hodnot, ale současně s tím nabídnout rozvoj v k tomu vhodných lokalitách,
- zachovat venkovský charakter území v Opatovicích,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území v Opatovicích povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území a zájmy státní památkové péče s individuálním přístupem ke každému záměru,
- zlepšit prostupnost území zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení území,
- zachovat prostupnost v území zejména přes nově vznikající bariéry v podobě IV. tranzitního železničního koridoru a severní tangenty,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí – spojit klidné bydlení s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v sousední sídelní aglomeraci,

- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, a pohodu bydlení,
- neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zneškodňovaní zařízení zejména odpadů a nebezpečných látek,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot.
- zachovat hodnotné prostory zejména urbanistické,
- nenarušit hodnoty území,
- zachovávat stabilních částí přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství, a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. cyklostezky, stezky pro pěší, přestavbu zejména rozsáhlých hospodářských budov na ubytovací kapacity (penzión),
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu – výstupní **limity**
  VL1 **územní systém ekologické stability** – limitující skutečnost, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy, což odpovídá zejména plochám přírodním, plochám smíšeným nezastavěného území

  VL2 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

  VL3 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

  - umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb – části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb

pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb

- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu či neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umisťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

VL4 **ochrana melioračních zařízení** – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního sytému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch VL6 **negativní vliv hluku z dopravy**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

VL7 **negativní vliv hluku z ploch sportu**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být 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
- umístění nových ploch pro sport – tyto plochy mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

VL8 **manipulační pruh podél vodního toku** – respektovat 6 m od břehové čáry široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků, 8 m u významných vodních toků a 10 m u vodních toků, které jsou dopravními cestami

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v

podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. V nich je nutno navázat na ochranu navrženou v územním plánu a zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména zemědělských usedlostí (zejména statků selského baroka) a jejich předzahrad, humen a dalších prostorů a průhledů. To zajišťují např. stanovené podmínky využití.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

Ochrana hodnot – Respektovat při využití území.

Hodnoty zastavěného území

Hrdějovice

- nemovitá kulturní památka čp. 15, hodnotné jsou dále čp. 1, 2, 114, 3, 17, 11, 10, 31, 25, 24, 21, 18, 30, 23, kaplička na návsi, kaplička na křižovatce u prodejny smíšeného zboží, kaplička u železniční tratě na severozápadě sídla, dále také čp. 28, avšak s nevhodnou přístavbou, čp. 32 pouze svou hmotou,
- velmi hodnotný je také volný prostor kolem kaple v severozápadní části sídla Hrdějovic s kapličkou, křížem a opodál dětským hřištěm, k níž přichází příjemné stromořadí,

Opatovice

- všechny statky a chalupy (včetně nemovitých kulturních památek) zejména čp. 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 22, 23, kaplička s křížem, dále také čp. 30, 10, 21, 1, které však již ztratili částečně svůj dřívější honosný lesk a jsou hodnotné spíše svým tvarem, **Ochrana hodnot** – Při všech přístavbách a stavebních úpravách je nutno respektovat tyto hodnoty a např. přístavby směřovat do dvora a tím nenarušit stávající podobu jednotlivých budov. Nástavby se nedoporučují. Případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře). To nevylučuje specifické požadavky (zejména v oblasti památkové péče) na změny v území včetně staveb. Hrdějovice
- hodnotný je pěkně upravený návesní prostor s pomníkem padlých v první světové válce a kapličkou,

Opatovice

- urbanistická struktura sídla (zejména vesnická památková zóna Opatovice) včetně návsi a humen zejména severních, hodnotná je také řada domů lemujících komunikaci na východě síla Opatovic, ale již dnes se projevuje blízkost nové zástavby, která příliš nerespektuje tuto původní zástavbu,

Ochrana hodnot – Tyto prostory tvoří, popř. dotváří veřejná prostranství, která jsou nezastavitelná. Významu a cennosti těchto prostranství musí odpovídat využití plochy a další případné úpravy celého veřejného prostranství včetně všech návesních budov, jejichž stavební úpravy a přístavby musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše). Při úpravách zeleně musí být využívány původní druhy vegetace. Ochraně hodnot také musí odpovídat úpravy a změny staveb jednotlivých stavení zejména viditelné z veřejných prostorů. V samotných veřejných prostorech je nutno všechny činnosti přizpůsobit zlepšování kvality. Tímto směrem jsou také navrženy regulativy pro plochy veřejných prostranství.

výklenková kaplička při vjezdu do Opatovic

Ochrana hodnot – Respektovat zejména při rozvoji sídla a využití okolních pozemků. Navázat na tento požadavek v územní studii a doplnit nejlépe veřejným prostranstvím.

Hodnoty nezastavěného území

Stejně jako v zastavěném území je možno ve volné krajině nalézt množství hodnot, které je nutno zachovat a chránit. Sem je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím.

Mezi nejvýznamnější liniové prvky zeleně patří např.:

- liniová zeleň podél komunikací např. kolem komunikace vedoucí směrem od železniční tratě na Hosín,
- prvky vzrostlé zeleně uprostřed luk a polí zejména krásné dubové aleje doplněné panoramatickými pohledy na zámek Hluboká,
- doprovodná zeleň lemující vodní toky včetně řeky Vltavy a odvodňovacích kanálů a stok.

Ochrana hodnot – Zajistit zachování těchto prvků a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability. Doplňovat další zejména podél struh a polních cest. Jejich ochranu zajišťují vymezené regulativy u jednotlivých ploch dle jejich způsobu využití.

Dále je významná zejména zeleň podél komunikací, uvnitř a na okrajích sídla, meze a rozhraní např. mezi lesem a ornou půdou.

Ochrana hodnot – Při stávajícím využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přilehlých pozemků je nutno tuto zeleň respektovat.

mohylník, archeologické stopy U kalových jam

Ochrana hodnot – Zohlednit zejména při výstavbě IV. tranzitního železničního koridoru.

pomník letecké havárie z 18. července 1924 připomínající smrt vojenských pilotů npor. Františka Křečana a por. Jaroslava Vondráčka nacházející se západně od sídla Hrdějovice při železniční trati směr Plzeň

Ochrana hodnot – Zohlednit zejména při navrhovaném využití území.

c) urbanistická koncepce

Charakter a struktura zástavby

Celé správní území obce Hrdějovice bylo pro potřeby popisu charakteru zástavby a staveb rozčleněno na jednotlivé lokality, vyznačující se stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území. Na zařazení zástavby do jednotlivých lokalit má taktéž i vliv doba vzniku této zástavby. Nejstarší dochovaná zástavba byla začleněna do lokalit historické zástavby, zástavba vzniklá později byla zařazena do lokalit novodobé zástavby.

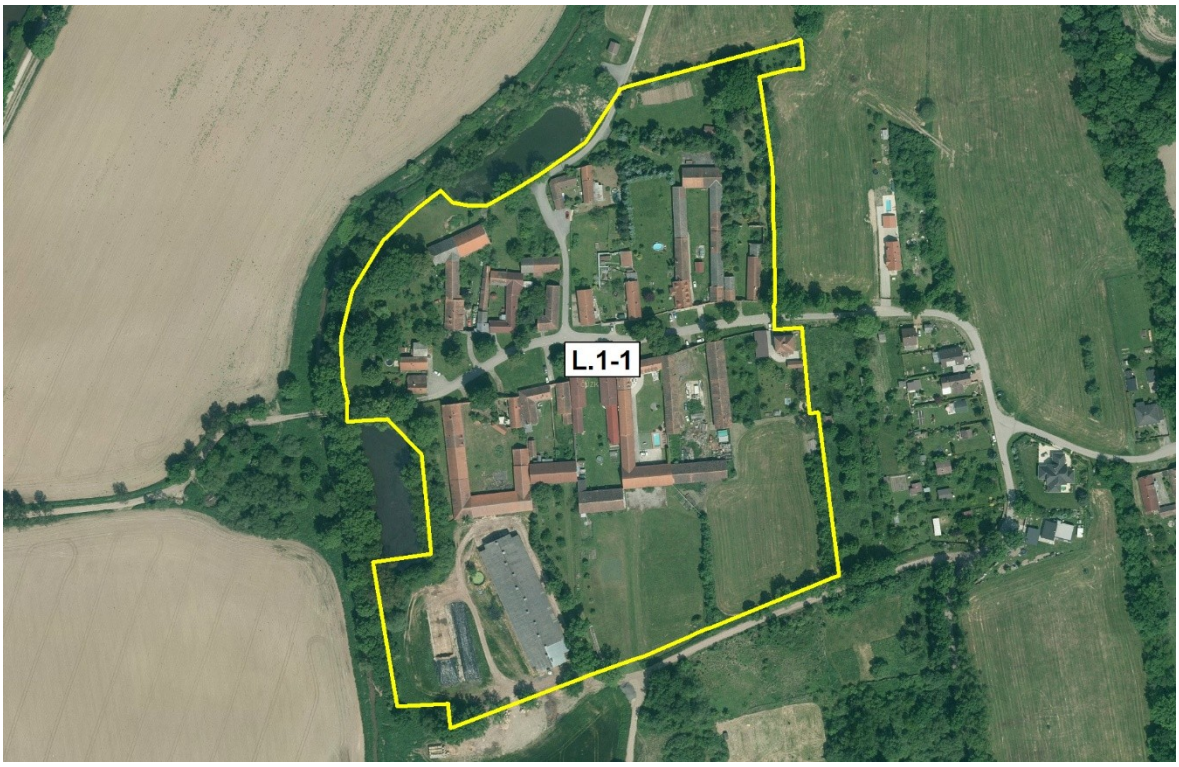
Správní území obce Hrdějovice bylo rozděleno do následujících lokalit:

Sídlo	*označení lokality*	*Popis lokality*
Opatovice	L.1-1	historická zástavba
	L.1-2	původní a novodobá zástavba
Hrdějovice	L.2-1	historická zástavba
	L.2-2	původní zástavba navazující na historickou zástavbu
	L.2-3	novodobá zástavba severně a východně
	L.2-4	novodobá zástavba při východním okraji správního území
Ostatní území	L.3	sportovní, průmyslové, skladovací a jiné areály
	L.4	krajinné území

Pro každou lokalitu je popsán její stávající charakter a jsou definovány základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb. Tyto podmínky se týkají jak ploch stávajících, tak i ploch zastavitelných s ohledem na požadavky na budoucí charakter zástavby v konkrétní ploše.

Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání a urbanistické kompozice v jednotlivých lokalitách:

Opatovice – historická zástavba **L.1-1**



CHARAKTER LOKALITY

Jádrem půdorysu vsi je ulicovitá náves východozápadního směru, na západním konci mírně rozšířena. Základ urbanistické struktury je patrně vrcholně středověkého původu. Náves je lemována celkem

jedenácti většinou velkými usedlostmi (pět jich je na jižní straně a šest na severní). V pozdějším období urbanistická struktura vesnice zaznamenala jen minimální vývoj. V 18. a 19. století vzniklo několik chalup v okrajových polohách, další změnou bylo postupné dělení většiny usedlostí na vlastní „mateřské" usedlosti a výměnkářské chalupy.

Opatovice představují mimořádně hodnotný a ucelený soubor zděné lidové architektury. Jednotlivé usedlosti jsou trojboké, většinou štítově (vzácněji i podélně) orientované. Náleží do okruhu lidové architektury regionu Hlubockých blat. Charakteristickým rysem usedlostí jsou rozložité křídlové kulisovité štíty, obvykle zcela ploché, s poměrně skromnou výzdobou. Obdobné štítové nástavce se objevují i nad bránami. Patrně nejpůsobivější a nejznámější lidovou stavbou v Opatovicích je kovárna, uzavírající od západu prostor návsi. Kovárna má charakteristický křídlový štít s motivem „zavěšených" volut a další střídmou štukovou výzdobou. Podsíň pracovního prostoru se do návsi otevírá půlelipticky sklenutým obloukem. Vedle kovámy stojí prosté zděné obytné stavení čp. 6. Ojedinělým a zároveň velmi hodnotným příkladem slohově čisté empírové stavby je dům usedlosti čp. 5 + 23 na západním konci jižní strany návsi, datovaný do roku 1852. Dům má neobvykle tvarovaný rozeklaný štít, vrcholící segmentovým nástavcem. Po stranách štítu jsou ještě dva samostatné štítové nástavce s charakteristickými motivy „sluncí". Výměnek usedlosti (čp. 23) má křídlový štít členěný lizénami, náležející spíše k okruhu lidové architektury vltavotýnské oblasti. Čelní strana usedlosti je uzavřená dlouhou ohradní zdí, do níž je vestavěná půvabná výklenková kaplička s dekorativní mříží. Vedle výměnku je ohradní zeď s bránou a brankou se zvlněným nástavcem, klenutá brána v sousedství domu bohužel zanikla.
Charakteristické příklady lidové architektury oblasti Hlubockých blat z doby těsně před polovinou 19. století ale nalezneme zejména na severní straně návsi. Na jejím západním konci stojí usedlost čp. 7 + 24. Dům i protější výměnek mají ploché kulisovité štíty s prostou štukovou výzdobou (na domovním štítu jsou charakteristické „zavěšené" voluty). Ohradní zeď" mezi domem a výměnkem je prolomená bránou se zvlněným štítovým nástavcem. Další dvě mimořádně hodnotné usedlosti hlubocko-blatského typu stojí na východním konci severní strany návsi. V usedlosti čp.11 se dochoval dům a přízemní sýpka s plochými, zcela hladkými bezozdobnými křídlovými štíty bohužel částečně narušenými novodobou úpravou). Lépe zachovaná je sousední menší usedlost čp. 12. Rovněž zde stojí přízemní sýpka a dům (datovaný 1860) se zcela plochými kulisovitými štíty, shodně řešený štít má navíc i ohradní zeď nad bránou. Dům usedlosti čp. 1 na jižní straně návsi má trojúhelníkový štít, naproti stojící výměnek čp. 21 vrcholí křídlovým štítem, který se svým řešením poněkud liší od štítů ostatních staveb v Opatovicích. Prosté trojúhelníkové štíty mají usedlosti čp. 3 + 29 (štít domu nese dataci 1890) a čp. 4 + 22 rovněž na jižní straně návsi. Ve vsi se dochovalo také několik podélně orientovaných usedlostí. Příkladem náročněji řešené podélné čtyřboké usedlosti se symetricky umístěným vjezdem a jednotně řešenou eklektickou fasádou je čp. 2 na jižní straně návsi. Charakter návsi hmotově příznivě dotváří další výrazově prosté štítově i podélně orientované objekty (čp.13,16 a 10 + 30 s bránou s rovným překladem). Většinu usedlostí na severních i jižních humnech uzavírají mohutné stodoly, v některých usedlostech jsou zachované také další hospodářské objekty (zejména dlouhé chlévy).

Uprostřed návsi stojí neorománská kaplička s otevřenou zvoničkou. Vedle kapličky je obvyklý litinový kříž na kamenném soklu. Další neorenesanční kaplička se zachovala u silnice východně od vsi.

Izolovaná poloha v zamokřené vltavské nivě v podstatě vyloučila novodobý rozvoj vesnice. Opatovice se díky tomu dodnes dochovaly v neobyčejně intaktní a působivé podobě, včetně vazeb na okolní krajinu.

Na návsi nevznikla v průběhu druhé poloviny 20. století žádná rušivá novo stavba, dokonce ani jednotlivá průčelí nebyla výrazněji zasažena jinak běžnými modernizacemi.

Travnatá náves s řadou vzrostlých lip a jírovců představuje (i v rámci jihočeského regionu) ojediněle kvalitní urbanistický prostor. Mimořádně hodnotný a ucelený soubor lidové architektury řadí Opatovice mezi památkově nejvýznamnější vesnická sídla jižních Čech.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrální návsi. Stavby hlavní zde musí být umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoluutvářet.
- Zvýšit význam ulic jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

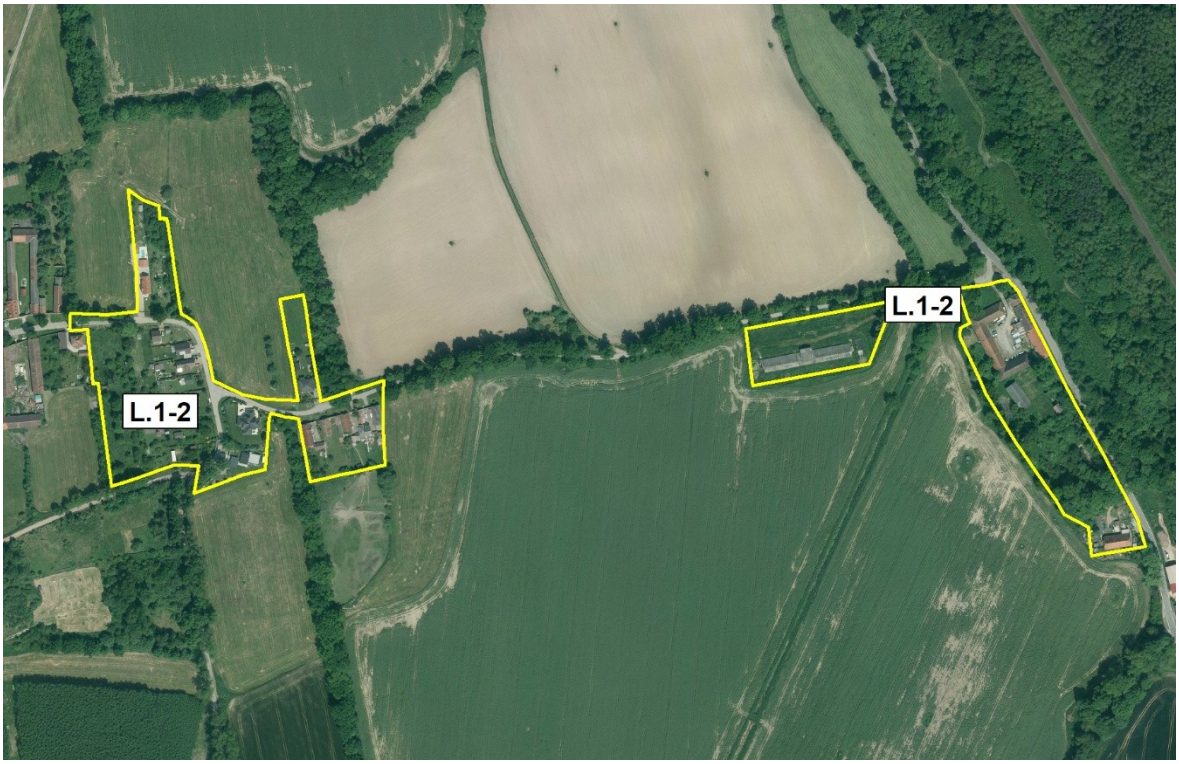
- Nové stavby hlavní lze umisťovat pouze na půdoryse původní (zaniklé) zástavby doložené např. z archivních mapových podkladů.
- Při změnách stávajících staveb nebo umisťování nových drobných doplňkových staveb je nutné respektovat stávající strukturu sídla a prostorové uspořádání zástavby. Změny staveb ani nové stavby vedlejší se nesmí negativně pohledově uplatňovat z veřejných prostranství.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

výšková regulace zástavby	• U stávajících staveb hlavních zachovat stávající výškovou hladinu. • V případě umisťování staveb hlavních i vedlejších není možné překročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby.
minimální podíl zeleně [%]	• nestanoven
minimální velikost stavebních pozemků [m2]	• nestanovena

Opatovice – původní a novodobá zástavba **L.1-2**



CHARAKTER LOKALITY

V 18. a 19. století vzniklo několik výměnkářských chalup východně od samotného sídla Opatovice, které byly postupně doplněno o novodobou zástavbu rodinných domů a stavbami zahradních domků situovaných v samostatných zahradách. Tato velmi různorodá zástavba tvoří samostatnou enklávu navazující na historickou zástavbu Opatovic. Svým charakterem nenavazuje na historickou zástavbu a je k ní v protikladu.

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako rozmanitou hmotovou strukturu izolovaných nízkopodlažních domů. Lokalita se vyznačuje umístěním jak starších objektů, tak i zcela nových vymykajících se původnímu charakteru zástavby Opatovic.

Zástavba je v lokalitě rozvolněnější, původní výměnkářské chalupy jsou obdélníkového půdorysu. Novodobá zástavba je obdélníkového půdorysu, tvaru písmene L a případně jiných do sebe vetknutých tvarů, variantní geometrické momenty nespecifikujících tvarů. Stavební čára je volná.

Objekty jsou rozmanitých typů; původní chalupy a domy obdélníkového půdorysu s polovalbovou střechou, na ně navazující novější výstavba izolovaných rodinných domů různorodého půdorysu s menším poměrem stran, zastřešených jak sedlovými střechami, tak i polovalbovým i valbovým zastřešením.

Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím. Převládá orientace zástavby štítovou stranou k veřejnému prostranství.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt

s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Nové stavby hlavní na území VPZ Opatovice lze umisťovat pouze v ploše přestavby P1 nebo na půdoryse původní (zaniklé) zástavby doložené např. z archivních mapových podkladů.
- Při změnách stávajících staveb nebo umisťování nových drobných doplňkových staveb je nutné respektovat stávající strukturu sídla a prostorové uspořádání zástavby. Změny staveb ani nové stavby vedlejší se nesmí negativně pohledově uplatňovat z veřejných prostranství.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
minimální podíl zeleně [%]	v případě dostavby proluk stavbou hlavní (např. novostavba rodinného domu) je stanoven na 50 % v případě umisťování stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) není stanoven
minimální velikost stavebních pozemků [m2]	nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH TRANSFORMACE A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

PLOCHA TRANSFORMACE T.1, T.2



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Zástavbu orientovat štítovou stranou k veřejnému prostranství.
- Vytvořit stavební čáru otevřenou, přičemž je nutné navázat na stávající zástavbu v této lokalitě.

charakter zástavby:

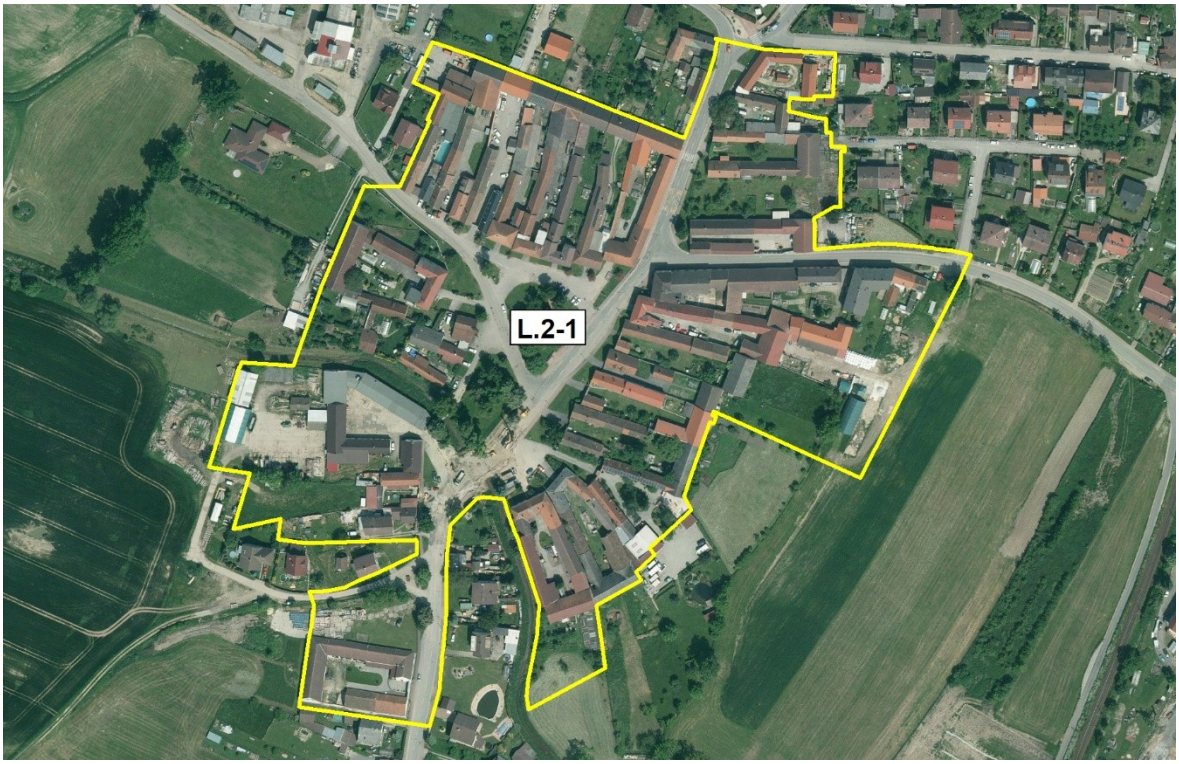
- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou pro vesnické prostředí cizorodé prvky (objekty typu bungalov, netradiční půdorysy, balkony, lodžie).
- Požadováno je respektování měřítka a proporcí objektů včetně jejich tradičního situování v terénu a respektování architektonického výrazu staveb (přesahy střechy, typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny nesmí narušit převládající barevnost

stávajících střech nebo např. nesmí být využívány vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce).

- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy. Solitérní rodinné domy mohou vytvářet souvislou zástavbu obdobně jako je tomu v historické zástavbě (lokalita L.1-1). V případě plochy T.2 budou budoucí objekty respektovat půdorys a hmotu stávajících objektů a budoucí objekty mohou vytvářet souvislou zástavbu. Budoucí rodinné domy mohou mít nejvýše 1 bytovou jednotku.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou střechou (sklon střech — hlavní hmota střechy 38 až 45°).

výšková regulace zástavby	• max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
minimální podíl zeleně [%]	• 50
minimální velikost stavebních pozemků [m^2]	• v případě plochy T.1 min. 1000 m2 nebo respektovat stávající parcelaci

Hrdějovice – historická zástavba **L.2-1**



CHARAKTER LOKALITY

Historická a nejstarší zástavba Hrdějovic se rozkládá okolo poměrně velké návsi, která je pravidelného půdorysu, protaženého trojúhelníka. Usedlosti s výjimkou západní strany neměly záhumenicovou plužinu a Hrdějovice jako celek charakterizovala plužina traťová. Náves nebyla obestavěna ve stejné míře; těžiště leželo na severní a východní straně. Zástavbu západní strany návsi, ze zemědělského hlediska nejméně výhodné, neboť zde protékal potok, charakterizovaly širší usedlosti.

Zástavba Hrdějovická náves si z velké části dodnes zachovala tradiční vesnickou zástavbu z 2. pol. 19. století. Hmotová skladba byla zčásti narušena jen uprostřed severní strany, kde byly tři z podélně orientovaných přízemních zděných domů s klenutými středními či bočními vjezdy zcela přestavěny do patrové podoby. Západní pokračování severní strany návsi tvoří několik hmotově tradičních štítových přízemních zděných domků.

Z hlediska lidové architektury je dnes nejhodnotnější východní strana návsi, zvláště usedlost čp. 15 se sýpkou s barokizujícím štítem. Štít opatovického typu si zachovala i sýpka v přestavěné usedlosti čp. 191 za jižním cípem návsi. Západní strana návsi je hmotově méně výrazná, její součást však tvoří upravená kovárna čp. 27. Akcent návsi vytváří původně barokní kaple Panny Marie z pol. 18. století, přestavěná 1876.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrální návsi. Stavby hlavní zde musí být umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoluutvářet.
- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména návsi se zastoupením zeleně.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby musí být umisťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umisťování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

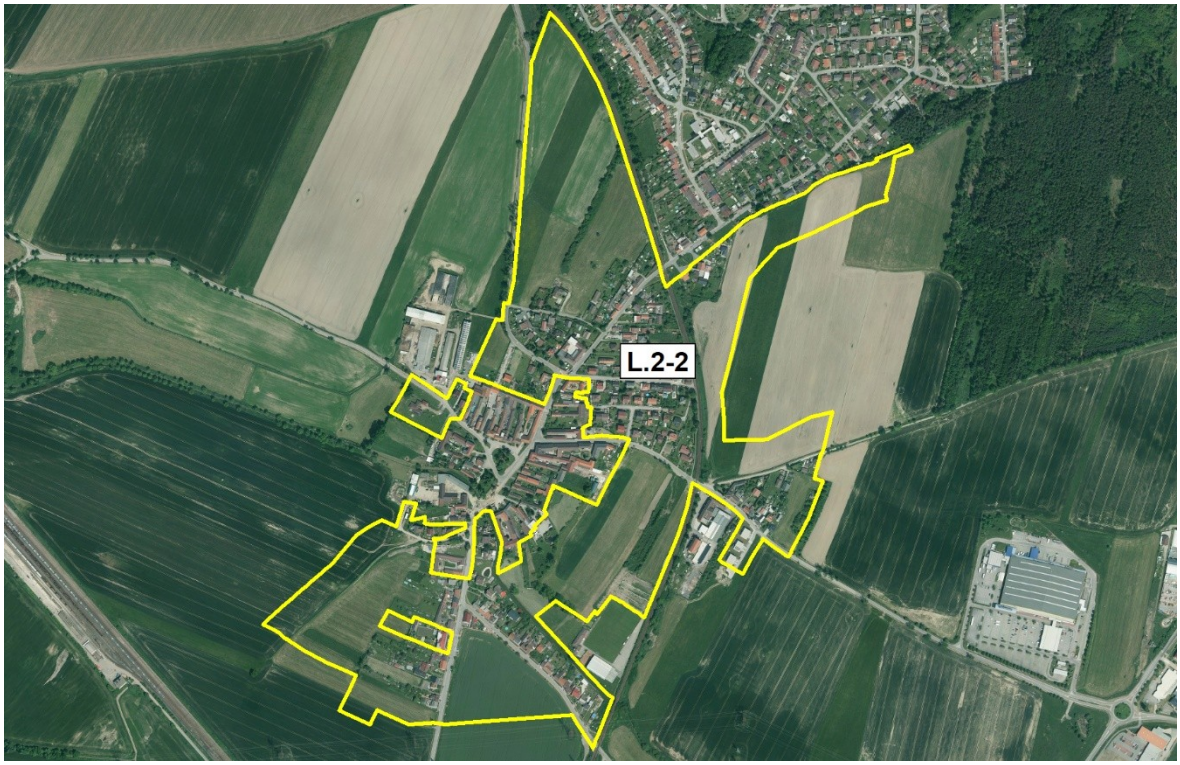
charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy, a to sedlové. Ploché střechy jsou vyloučeny.

výšková regulace zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
minimální podíl zeleně [%]	v případě dostavby proluk stavbou hlavní (např. novostavba rodinného domu) je stanoven na 20 % v případě umisťování stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) není stanoven
minimální velikost stavebních pozemků [m2]	nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

Hrdějovice – původní zástavba navazující na historickou zástavbu

L.2-2



Jedná se o zástavbu, která navazuje na historickou zástavbu a představuje její rozšiřování zhruba od 1. třetiny 20. století. Hranicí rozšiřování rodinných domků byla existence železniční tratě.

Obecně lze charakter a strukturu zástavby v této lokalitě popsat jako novější výstavbu s pravidelnějším uspořádáním, zejména v severní části. Jedná se o zástavbu solitérních rodinných domů volnější struktury. Zástavba je obdélníkového nebo čtvercového půdorysu, ojediněle jiných do sebe vetknutých tvarů. Objekty jsou různorodého vzhledu s ohledem k době jejich vzniku. Zastřešení je výhradně šikmými střechami, sedlovými a polovalbovými, zcela ojediněle i stanovými. Hladina zástavby jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím, ojediněle se vyskytují i stavby se dvěma nadzemní podlažími (zde bez využití podkroví. Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě charakterizovat jako volnější se stavební čárou otevřenou nebo místy i volnou. Zástavba je orientována podélnou nebo štítovou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména

základní podmínky prostorového uspořádání

orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle.

- V případě umisťování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

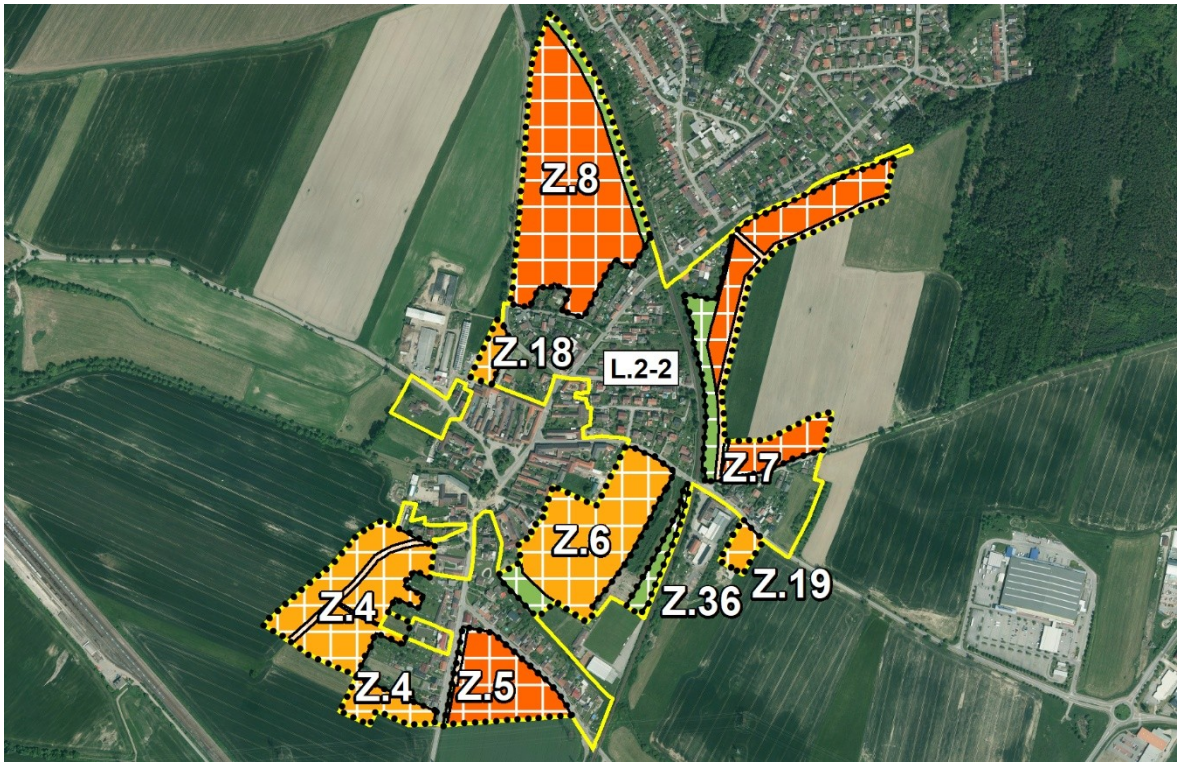
charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb by měly přispět k vhodnému začlenění do stávající lokality, tj. musí vytvořit harmonický celek se stávající převládající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny. Typ střechy pouze sedlová nebo polovalbová.

výšková regulace zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
minimální podíl zeleně [%]	25 tam, kde je tento podíl zeleně již překročen, nemělo by docházet k dalšímu rozšiřování výstavby a zpevněných ploch
minimální velikost stavebních pozemků [m2]	nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH TRANSFORMACE

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.18, Z.19 A Z.36



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Realizovat ulice i jako pěší trasy s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- V ploše Z.8 zástavbu orientovat podélnou stranou k veřejnému prostranství. V plochách Z6 zástavbu orientovat k veřejnému prostranství štítovou stranou. V plochách Z4, Z5, Z7 a Z19 Z.19 může být orientace podélnou i štítovou stranou.
- Při realizaci zástavby vytvořit stavební čáru otevřenou.

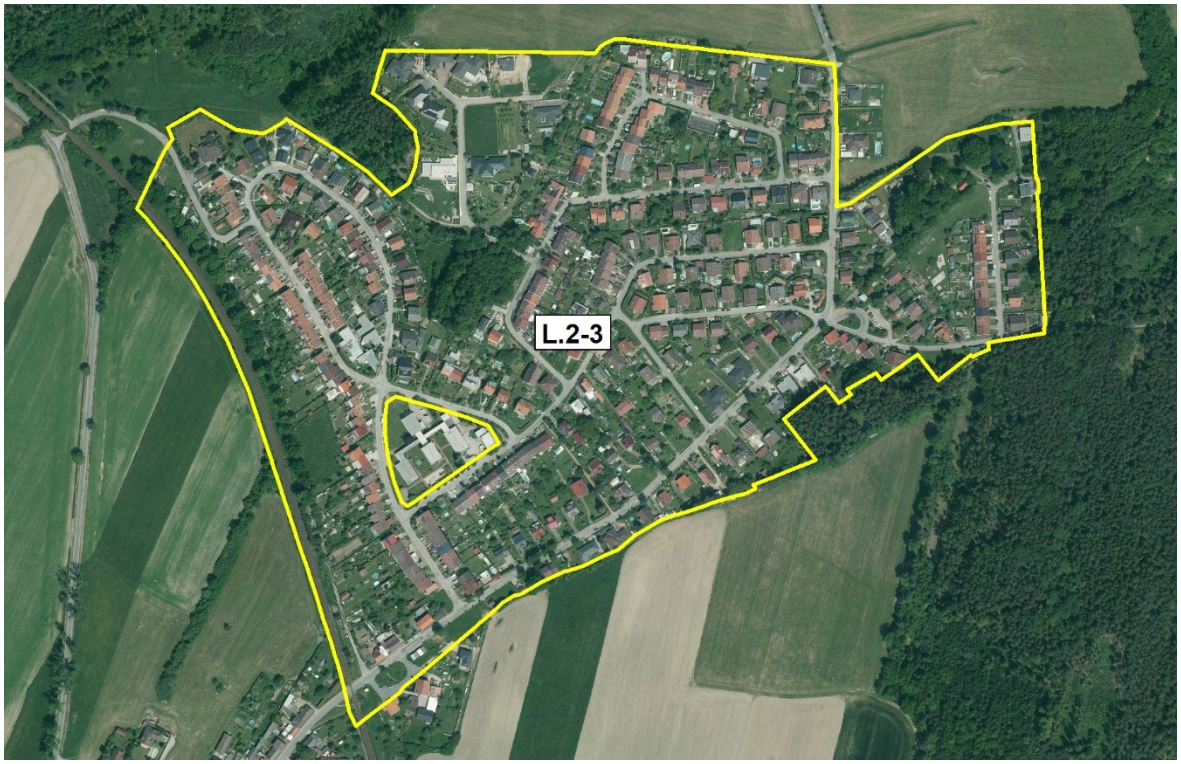
charakter zástavby:

- Nová zástavba nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy, v plochách Z.19 a Z.7 i dvojdomy.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°). V případě plochy Z.19 je možné zastřešení i plochými střechami.

výšková regulace zástavby [m]	• max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
minimální podíl zeleně [%]	• 35
minimální velikost stavebních pozemků [m^2]	• min. 1000 • v ploše Z.5 min. 700 • v ploše Z.19 min. 800, v případě dvojdomu tak min. 400 na 1 bytovou jednotku • v ploše Z.7 min. 1000, v případě dvojdomu tak min. 500 na 1 bytovou jednotku

Hrdějovice – novodobá zástavba severně a východně

L.2-3



Jedná se o novější zástavbu na svahu severně a severovýchodně nad Hrdějovicemi za železniční tratí, od starých Hrdějovic stavebně oddělenou. Jedná se o zástavbu vznikající až teprve v 50.—60. letech 20. století. V 70. letech zde dále probíhala jednotně koncipovaná výstavba rodinných domů, a to jak solitérních, tak i řadových. Postupně zde vyrostla rozsáhlá místní část, tvořící útvar velikostí srovnatelný s původním sídle rozprostírajícím se okolo původní návsi. vsí. Výstavba byla podle původní koncepce dokončena až v 90. letech 20. století a představují jeden z nejvýraznějších příkladů jednotně koncipované individuální a řadové rodinné výstavby pozdní etapy socialismu. Můžeme zde dokonce pozorovat některé rysy, zejména zakřivené a ve smyčce vedené ulice, které se po 1990 staly zcela typickými. Tento jednotný celek byl po roce 2010 doplněn či narušen skupinou velkých bungalovů v severní části lokality.

Obecně lze strukturu a charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu jednotného charakteru představující stavebně oddělený celek od původní zástavby.

Zástavba zde vytváří zahuštěnější strukturu solitérních rodinných domů se stavební čárou převážně otevřenou. Ojediněle se vykytuje i stavební čára volná, a to v jihovýchodní části lokality.

Východně od historické zástavby, za železniční tratí se vytvořila menší enkláva rodinných domů velmi různorodého charakteru.

Stavby jsou čtvercového nebo obdélníkového půdorysu o jednom nadzemním podlaží s využitým podkrovím, s ohledem na situování lokality ve svahu se vyskytují i dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Zastřešení je šikmými střechami, převládají sedlové, vyskytují se však i polovalbové a valbové. V lokalitě se vyskytuje zastřešení o plochými střechami. Zástavba je orientována podélnou i štítovou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle.
- V případě umisťování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb by měly přispět k vhodnému začlenění do stávající lokality, tj. musí vytvořit harmonický celek se stávající převládající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. Typ střechy pouze sedlová nebo polovalbová.

výšková regulace zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
minimální podíl zeleně [%]	20 tam, kde je tento podíl zeleně již překročen, nemělo by docházet k dalšímu rozšiřování výstavby a zpevněných ploch
minimální velikost stavebních pozemků [m2]	nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH TRANSFORMACE

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.9 A Z.38



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Realizovat ulice i jako pěší trasy s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- nestanovena

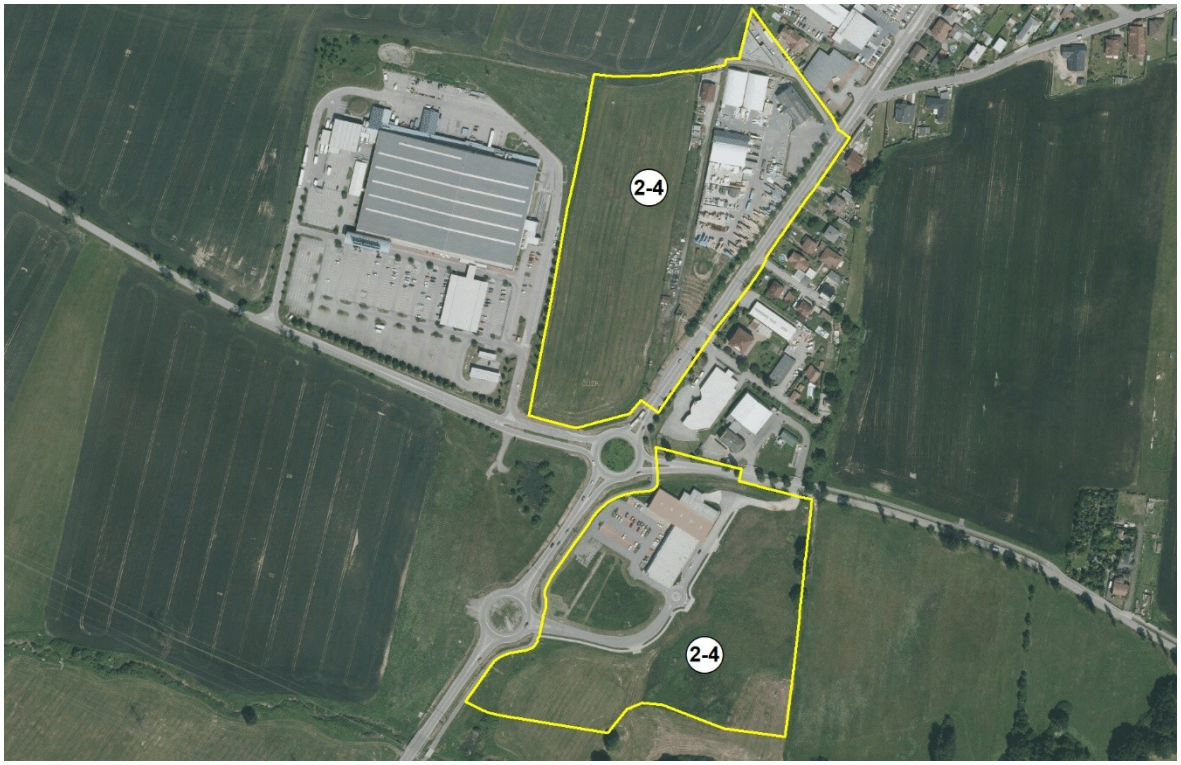
charakter zástavby:

- Nová zástavba nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy.
- Zastřešení je možné plochými i šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou.

výšková regulace zástavby [m]	• max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
minimální podíl zeleně [%]	• 35
minimální velikost stavebních pozemků [m^2]	• v ploše Z.9 min. 1000

Hrdějovice – novodobá zástavba při východním okraji správního území

L.2-4



Jedná se o novodobou zástavbu při východním okraji správního území obce Hrdějovice. V této části území jsou územním plánem navržené rozsáhlejší plochy pro výstavbu, a to jak rodinných domů, tak i smíšenou zástavbu kombinující občanskou vybavenost, bydlení a podnikání. Z této navržené zástavby byla dosud realizována jen menší část, a to areál občanského vybavení komerčního charakteru. Tento objekt je nevhodného architektonické pojetí, jehož tvarosloví a hmotové modelovaní se nese v duchu uvolněné a nevkusné doby 90.tých let. Jedná se o příklad nevhodnosti návrhu. V lokalitě se taktéž nachází areál stavebnin.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, případně tuto strukturu vhodně doplňovat či asanovat nevhodně založené struktury.
- V případě umisťování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

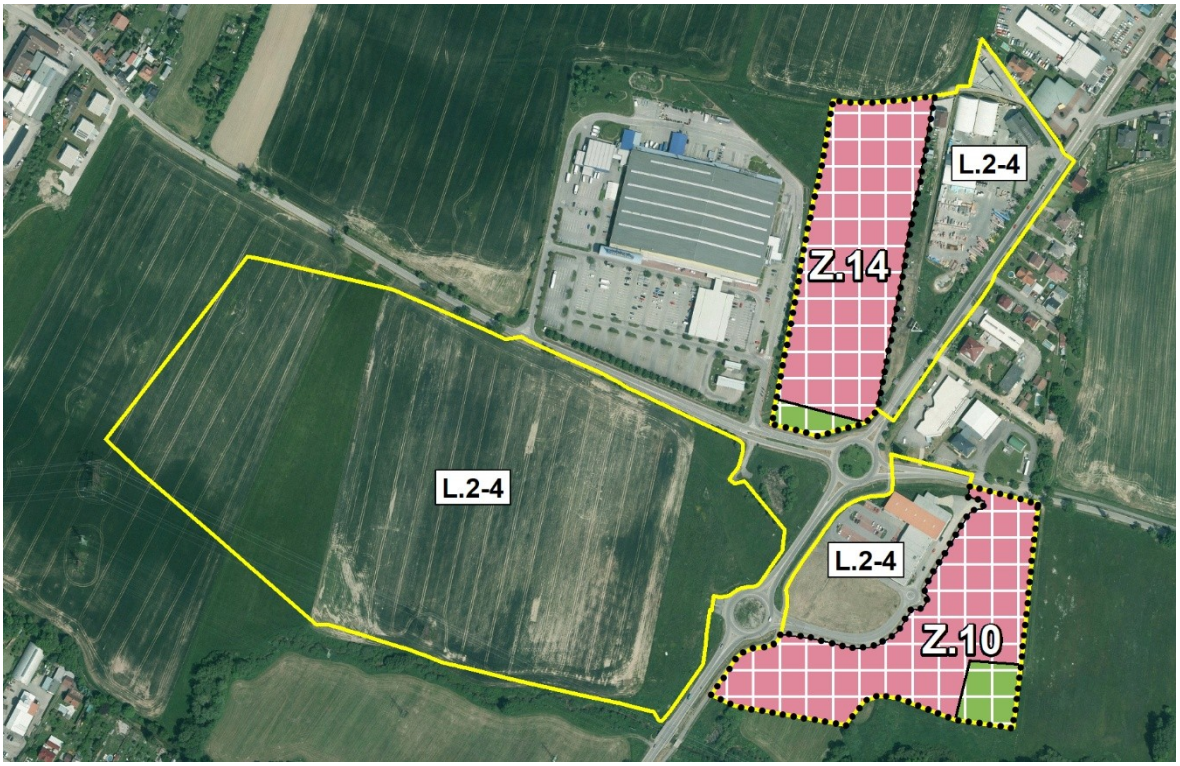
charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb by měly přispět k vhodnému začlenění do stávající lokality, tj. musí vytvořit harmonický celek se stávající převládající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. Typ střechy pouze sedlová nebo polovalbová.

výšková regulace zástavby	max. 3 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží
minimální podíl zeleně [%]	25 tam, kde je tento podíl zeleně již překročen, nemělo by docházet k dalšímu rozšiřování výstavby a zpevněných ploch
minimální velikost stavebních pozemků [m2]	nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH TRANSFORMACE

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.10 A Z.14



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Realizovat ulice i jako pěší trasy s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

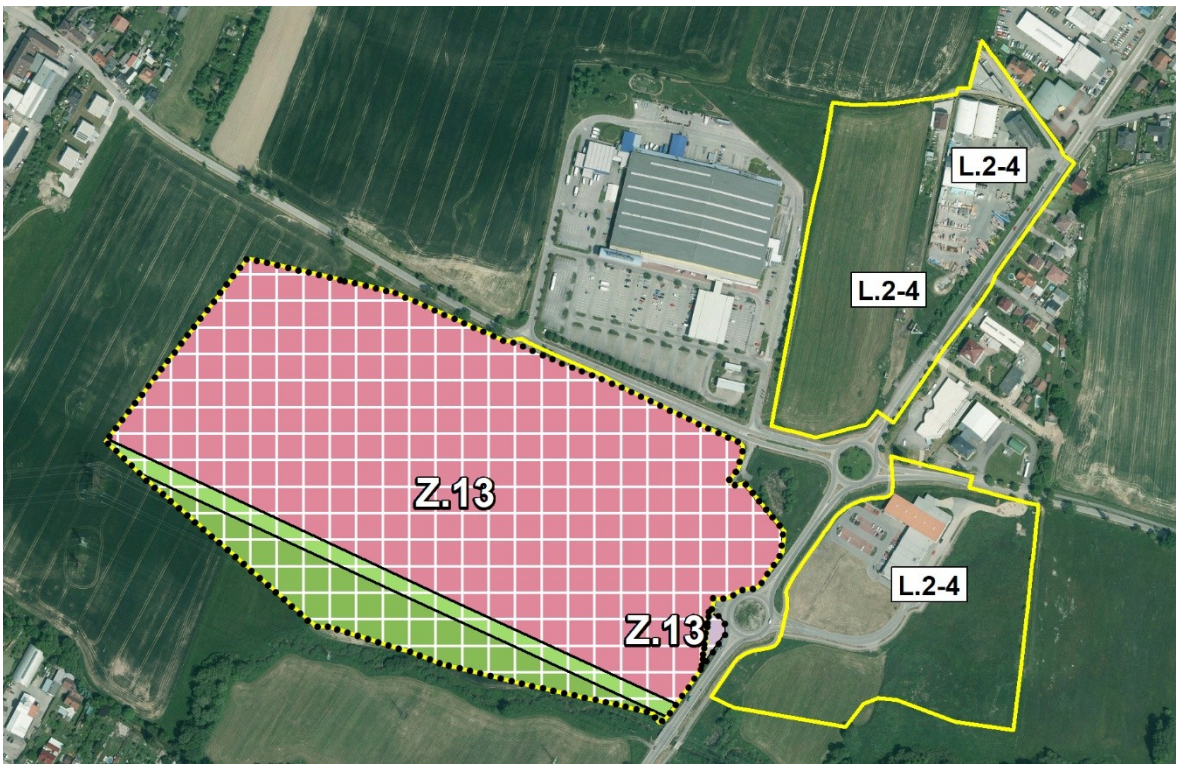
- Stavební čára není stanovena.

charakter zástavby:

- V ploše Z.14 a Z.10 jsou přípustné solitérní rodinné domy, dvojdomy a bytové domy.
- Zastřešení možné šikmými i plochými střechami. S ohledem na charakter území je přípustné v případě šikmých střech zastřešení pouze sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

výšková regulace zástavby [m]	• max. 3 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží
minimální podíl zeleně [%]	• 35
minimální velikost stavebních pozemků [m^2]	• při realizaci rodinných domů min. 900

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.13



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Realizovat ulice i jako pěší trasy s podporou liniové zeleně.
- Realizovat v zastavitelné ploše centrální prostor sloužící jako náměstí.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

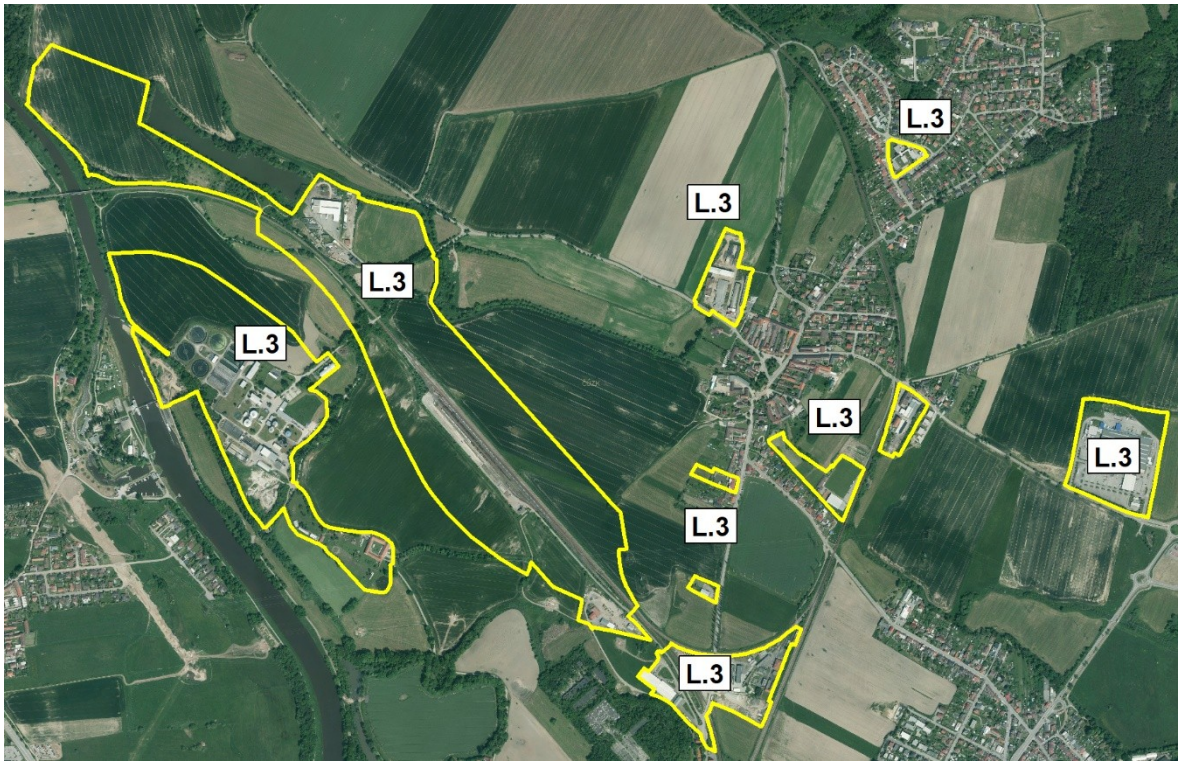
- Stavební čára není stanovena.

charakter zástavby:

- V ploše jsou přípustné solitérní rodinné domy, dvojdomy, řadové rodinné domy a viladomy. Viladomy jsou ve změně územního plánu chápány jako obytné stavby typově na přechodu mezi zástavbou rodinných domů (do 2 bytových jednotek) a domů bytových (více bytových jednotek), s menší kapacitou bytů ve prospěch většího komfortu bydlení. Za viladům lze obecně považovat stavbu, nepřevyšující 4 nadzemní podlaží s jedním ustupujícím podlažím nebo obytným podkrovím, stojící na vymezeném pozemku zpravidla oploceném.
- Zastřešení možné šikmými i plochými střechami. S ohledem na charakter území je přípustné v případě šikmých střech zastřešení pouze sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

výšková regulace zástavby [m]	• max. 3 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží • v případě viladomů max. 4 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech 4 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží
minimální podíl zeleně [%]	• v případě staveb určených pro bydlení 35% • v případě staveb občanského vybavení 15%
minimální velikost stavebních pozemků [m^2]	• při realizaci řadových rodinných domů min. 350 • při realizaci solitérních rodinných domů min. 700 • při realizaci dvojdomů min. 350 na 1 bytovou jednotku • při realizaci viladomů min. 900

Ostatní území – sportovní, průmyslové, skladovací a jiné areály **L.3**



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu tvořenou buď

- halovými objekty nebo stavbami pro výrobu a skladování či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití, nebo

- objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění konkrétní občanské vybavenosti (např. škola, hřiště, penzion, rekreační zařízení).

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu, která je tvořena

- systémem uzavřených areálů, sestávajících se z objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů,
- nebo objekty umístěnými podél komunikací sídla.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umisťovány v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.

charakter zástavby:

- Při umisťování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu.
- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.

výšková regulace zástavby*	• stávající, v případě dostaveb proluk nebo nástaveb nesmí nové stavby nebo nástavby přesáhnout nejvyšší výšku na sousedních pozemcích • v případě plochy smíšené obytné zahrnující stávající objekt výroby keramiky je možno situovat 4 nadzemní podlaží • vždy je nutné zohlednit výšku staveb na sousedních pozemcích
minimální podíl zeleně [%]	• nestanoven
minimální velikost stavebních pozemků [m2]	• nestanovena

** Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH TRANSFORMACE A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z4 Z.4 (pouze plochy občanského vybavení), Z.15, Z.16 A Z.35



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Realizovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
- V případě plochy Z.35
  - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině,
  - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby do okolní krajiny.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- jsou-li nové stavby umisťovány v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby, tj. na sousedních pozemcích
- jsou-li nové stavby umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nesmí touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství

charakter zástavby:

- při umisťování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu nebo v krajině

	• přípustné šikmé i ploché střechy
výšková regulace zástavby	• u plochy Z.16 nestanoven, u plochy občanského vybavení Z.4 v případě šikmých střech max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech max. 2 nadzemní podlaží + ustupující podlaží
minimální podíl zeleně [%]	• 20 % • v ploše občanského vybavení Z.4 a ploše Z.16 nestanoven
minimální velikost stavebních pozemků [m2]	• nestanovena

Ostatní území – krajinné území **L.4**



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako stavby technické infrastruktury, samoty, zahrádky nebo stavby zemědělské. Strukturu zástavby s ohledem na její charakter nelze identifikovat.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponovaných stavbách.
- Zachovat, případně realizovat, novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.
- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, vodní prvky.
- V případě umisťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, platí následující podmínky:
  - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; to neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
  - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Nestanoveno.

charakter zástavby:

- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby jsou nepřípustné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.
- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.

výšková regulace zástavby [m]	• max. 1 nadzemní podlaží a podkroví • max. 5 m u staveb zemědělských • pro stavby veřejné infrastruktury není stanovena
minimální podíl zeleně [%]	• Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby min. 50%
minimální velikost stavebních pozemků [m2]	• nestanovena

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.
- Zachovat a nadále rozvíjet významná stromořadí a aleje.
- V případě umisťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, platí následující podmínky:
  - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; to neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
  - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

další podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat a dále rozvíjet systém alejí a vegetačních pásů, stromových skupin a solitérů, remízů a jejich prostorovou účinnost.
- Zachovat a dále rozvíjet vzájemné prostorové vztahy, prostorové vazby a souvislosti – uplatnění kompozičních prvků ve vizuálně vnímaném obrazu krajiny.

Vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny plochy platí, že je nutno respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu např. pozemní komunikace včetně chodníku, vodovodu, kanalizace, elektrické vedení.

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	**umístění**	**způsob využití plochy**	**upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy** (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))
Z.4	Hrdějovice jihozápadně od historické návsi	BV bydlení venkovské OU občanské vybavení všeobecné PU veřejná prostranství všeobecná	- respektovat prvky ÚSES, - v územní studii řešit odclonění plochy vzhledem k logistickému centru a čistírně odpadních vod, - respektovat ochranné pásmo čistírny odpadních vod a zohlednit ho v navrženém řešení územní studie, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit přednostně ze silnice III. třídy, - zohlednit investice do půdy – odvodnění,
Z.5	Hrdějovice jižně od historické návsi	BI bydlení individuální PU veřejná prostranství všeobecná ZS zeleň sídelní ostatní	- respektovat technickou infrastrukturu včetně ochranných pásem, - v územní studii řešit odclonění plochy vzhledem k dopravní infrastruktuře (zohlednit stávající i navrhovanou železniční trať včetně negativních vlivů z nich) a logistickému centru, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit ze silnic III. třídy,

Z.6	Hrdějovice východně od historické návsi	BV bydlení venkovské ZS zeleň sídelní ostatní	- respektovat stávající dopravní infrastrukturu, - v územní studii řešit odclonění plochy vzhledem k dopravní infrastruktuře, zohlednit stávající i navrhovanou železniční trať včetně negativních vlivů z nich, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy, - veřejný prostor podél potoka propojit také s využitím sousedících ploch občanského vybavení sport
Z.7	Hrdějovice v trojúhelníku IV. tranzitní železniční koridor, stávající železniční trať, komunikace na Hosín	BI bydlení individuální PU veřejná prostranství všeobecná ZS zeleň sídelní ostatní	- respektovat koridor dopravní infrastruktury, - respektovat ochranné pásmo stávající železnice včetně vymezené plochy veřejných prostranství a zajistit prostupnost území, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, případně silnice III. třídy, - zohlednit sítě technické infrastruktury včetně jejích ochranných a bezpečnostních pásem,
Z.8	Hrdějovice pod stávající železniční tratí až po silnici III/10575 severně od historické návsi	BI bydlení individuální ZS zeleň sídelní ostatní	- respektovat stávající železniční trať včetně ochranného pásma, do doby přetrasování tratě, zohlednit negativní vlivy ze stávající dopravy, - koordinovat řešení s případným budoucím využitím železničního náspu, - zohlednit silnici III. třídy včetně negativních vlivů z provozu na ní, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy, zohlednit sítě technické infrastruktury včetně jejích ochranných a bezpečnostních pásem, - využití a přístupnost veřejného prostranství provázat se stávající zástavbou,
Z.9	na severu sídla Hrdějovice	BI bydlení individuální ZS zeleň sídelní ostatní	- zohlednit blízkost lesa, - řešit nebezpečí přívalových dešťů a to i v návaznosti na plochy položené níže,

Z.10	jihovýchodní cíp správního území obce „Na bahnech“ východně od silnice I/3	SU smíšené obytné všeobecné ZS zeleň sídelní ostatní	- dopravní napojení řešit jak ze silnice III. třídy tak pomocí navrhovaného křížení na silnici I/3, zachovat dostatečné rozhledové poměry křížení místní komunikace a silnice III. třídy, - viz výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch, - zohlednit stávající zeleň, - zohlednit ochranná pásma vodních zdrojů, - veřejné prostranství realizovat jako oddychovou zónu s výsadbou vhodné a přípustné zeleně zejména vzhledem k ochranným pásmům vodních zdrojů, - v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích zohlednit zejména blízkost regionálního biocentra a veřejnou infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem a případných negativních vlivů z ní plynoucích, zachovat prostor pro navrhovanou trasu stezky pro pěší a cyklisty podél stávající komunikace I/3, - napojení proběhne na stávající vedení technické infrastruktury probíhající přes tuto plochu, popř. v její blízkosti, - zohlednit ochranné pásmo silnice I/3
Z.12	v návaznosti na stávající fotbalové hřiště v Hrdějovicích	OS občanské vybavení sport	- zohlednit blízkost prvku územního systému ekologické stability, plocha hřiště bude situována v maximální možné míře mimo plochu RBK Světlík-K118, neoplocovat hřiště, aby nedošlo k narušení migrační funkce pro společenstva obývající okolí vodoteče Kyselá voda nacházející se v RBK Světlík-K118, nebudou realizovány žádné doprovodné stavby a terénní úpravy, aby nedocházelo k dalšímu záboru ploch směrem k toku Kyselá voda, navázat na stávající fotbalový areál, - provázat s navazujícím navrhovaným veřejným prostranstvím, - prověřit podmínky založení stavby, - zohlednit blízkost dopravní infrastruktury,

Z.13	jihovýchodní část správního území obce, západně od silnice I/3	SU smíšené obytné všeobecné ZZ zeleň zahradní a sadová ZS zeleň sídelní ostatní TU technická infrastruktura všeobecná	- v zastavitelné ploše realizovat cyklostezku ve směru východ – západ umožňující propojení obce Hrdějovice se zastavitelnou plochou Z10 - jímat dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství - zohlednit ochranné pásmo silnice I/3
Z.14	jihovýchodní část správního území obce mezi silnicí III/10576 a silnicí I/3	SU smíšené obytné všeobecné ZS zeleň sídelní ostatní	- při využití plochy zohlednit blízkost obytných ploch v sousedním správním území, - vyřešit dostatečné kapacitní dopravní napojení, - vytvořit kvalitní zázemí v podobě veřejné zeleně - zohlednit ochranné pásmo silnice I/3
Z.15	jihozápadní část správního území severně od stávající čistírny odpadních vod	TU technická infrastruktura všeobecná	- záměr rozšíření čistírny odpadních vod z nadřazené územně plánovací dokumentace - hlavní podmínkou je v maximální míře zachování hodnot území, zejména v podobě nivy řeky Vltavy, - řešit návaznosti na sousední využití pozemků, - zachovat prostupnost pro severní tangentu a navrhovanou homogenizaci železniční tratě České Budějovice – Plzeň, - realizace rozšíření čistírny odpadních vod je podmíněna realizací nové komunikace v trase koridoru Dis-3
Z.16	západ sídla Hrdějovic v návaznosti na stávající zemědělský areál	VU výroba všeobecná	- navázat na stávající využití areálu,
Z.18	západ Hrdějovic	BV bydlení venkovské	- zohlednit komunikační vedení včetně ochranného pásma, silnici III. třídy, - zohlednit blízkost zemědělského areálu, - dopravně napojit ze silnice III. třídy,
Z.19	východ Hrdějovic	BV bydlení venkovské	- zohlednit elektrické vedení včetně ochranného pásma, silnici III. třídy, - zohlednit blízkost koridoru pro umístění IV. tranzitního železničního

			koridoru, využití včetně umístění staveb je nutno situovat v dostatečné vzdálenosti od budoucího tělesa dráhy, doporučujeme minimálně 100 m, - dopravně napojit ze silnice III. třídy,
Z.35	jihozápadní část správního území obce	VS skladování a logistiky	- zachovat prostupnost pro realizaci záměru severní silniční tangenty - zachovat prostupnost pro realizaci záměru zdvoukolejnění stávající železnice Plzeň – České Budějovice - dopravní napojení veřejného logistického centra bude řešeno ze severní silniční tangenty
Z36	jihovýchodní část obce	ZS zeleň sídelní ostatní	- zachovat prostupnost pro pěší a cyklisty
Z.38	severovýchodní okraj obce Hrdějovice	BI bydlení individuální	- vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

Vymezení ploch transformace

označení ploch (plochy dle využití, ze kterých se skládá	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy
T.1	chatová lokalita na východě Opatovic	BV bydlení venkovské ZZ zeleň zahradní a sadová	- co nejvíce napravit nevhodné využití celé lokality včetně všech nevzhledných staveb, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy, - v zadních partiích "za stavbami" navázat na hodnoty území zelení zejména v podobě zahrad a sadů,
T.2	zemědělská usedlost včetně souvisejících pozemků východně od Opatovic při silnici III/10575	BV bydlení venkovské	- snaha o ozdravění (zachování) stávající zemědělské usedlosti,

Vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostory návsí (plochy veřejných prostranství), které doplňují zelené klíny v podobě doprovodné zeleně zejména podél struh a komunikací. Neopomenutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna zejména tvořících postupný přechod do volné krajiny (nezastavěného území), který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě, která tento přechod musí také umožňovat. Upřednostňovány by měly být především původní domácí druhy rostlin.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídající přírodním podmínkám. Zeleň s izolační funkcí se bude uplatňovat především uvnitř, popř. kolem ploch výroby a skladování, technické infrastruktury (čistírny odpadních vod) a dopravní infrastruktury. Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků a ploch.

Vymezené zastavitelné plochy (např. bydlení), které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch výroby a skladování, ploch dopravní infrastruktury, ploch technické infrastruktury včetně těchto ploch samotných) doporučujeme doplnit a odclonit zelení. U ploch, které působí svými negativními vlivy na okolí a ovlivňují tím využití území, mohou tyto prvky přispět ke zmírnění těchto negativních vlivů včetně negativního vnímání jejich staveb. Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo – krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. povětrnostní vlivy).

Hrdějovice

V Hrdějovicích je sídelní zeleň s ohledem na stávající zástavbu omezena zejména na soukromé zahrady a doprovodnou zeleň podél komunikací. Významnými stávajícími prvky sídelní zeleně, které je nutno zachovat a respektovat při využití území jsou: - prostor v severovýchodní části Hrdějovic v okolí kaple včetně k ní vedoucí aleje, jak již bylo výše uvedeno v současné době nezastavěná humna navazující na historickou zástavbu zemědělských usedlostí, centrální prostor historické návsi. Do systému sídelní zeleně budou postupně začleňovány navržené plochy veřejných prostranství související s vymezenými zastavitelnými plochami.

Prvkem, který by si zasloužil významnější místo v systému sídelní zeleně, je vodoteč protínající jižní část návsi. Přes ni prochází regionální biokoridor. Všechny úpravy na toku by měly směřovat k jeho alespoň částečné revitalizaci a zajištění alespoň minimální prostupnosti podél toku (zejména uvolnění břehových partií). Na ni navazuje "nová" plocha veřejného prostranství mezi sportovním areálem a historickou zástavbou.

Opatovice

Základem sídelní zeleně je rozsáhlý centrální prostor sídla. Z opačné strany zástavby na něj navazují humna, která obepínají celé sídlo a zajišťující pozvolný přechod do volné krajiny. Vymezené plochy by měly využít systému sídelní zeleně, v maximální míře ho zachovat a rozvíjet. Do systému sídelní zeleně je nezbytné zapojit části krajiny tvořené zejména doprovodnou zelení podél stok a zelenými předěly ve volné krajině zejména v podobě dubových alejí, které jsou uvnitř, popř. v sousedství zastavitelných ploch. Zelení doporučujeme doplnit zejména plochy výroby a skladování na jihozápadě sídla.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Síť pozemních komunikací musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umisťování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ve správním území obce Hrdějovice jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury, a to koridory dopravní infrastruktury – silniční

CNZ.DIs-1 Koridor dopravní infrastruktury pro umístění záměru severní silniční tangenty města České Budějovice.

Koridor je primárně určen pro umisťování nové komunikace a křižovatek, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci nové silnice včetně křižovatek.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (nová komunikace a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

CNU.DIs-2 Koridor je určen pro umístění záměru přeložky silnice III/10576 (nadjezd nad železniční tratí) včetně umístění cyklostezky a pěší stezky nad železnicí a dále pro umístění záměru přístupové komunikace jižního portálu hosínského tunelu a přeložky stávající komunikace.

Koridor je primárně určen pro umisťování nové komunikace, křižovatek, cyklostezky a pěší stezky, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci nové silnice včetně křižovatek.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (nové komunikace, křižovatky, cyklostezky, pěší stezky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

CNU.DIs-3 Koridor je určen pro umístění záměru homogenizace stávající komunikace a výstavby komunikace nové, která má za úkol odvést dopravu generovanou čistírnou odpadních vod včetně dopravy z jejího plánovaného rozšíření.

Koridor je primárně určen pro umisťování nové komunikace, křižovatek, cyklostezky a pěší stezky, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci nové silnice včetně křižovatek.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (nové komunikace, křižovatky, cyklostezky, pěší stezky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Obecně pro koridory dopravní infrastruktury – silniční platí:

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, pokud není výše pro konkrétní koridor uvedeno jinak, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

V místech, kde se výše uvedené koridory vzájemně překrývají nebo navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

V koridorech dopravní infrastruktury lze umisťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky a dále sítě technické infrastruktury, nicméně tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Železniční doprava

Ve správním území obce Hrdějovice jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury, a to koridory dopravní infrastruktury – drážní

CNZ.DIz-1 Koridor pro novostavbu železniční tratě – IV. tranzitního železničního koridoru.

Koridor je primárně určen pro umístění nové stavby železnice, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci novostavby železniční tratě.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba železnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Součástí realizace záměru musí být dostatečná protihluková opatření chránící stávající zástavbu obce Hrdějovice a realizace přeložky silnice III/10576.

CNZ.DIz-2 Koridor zdvoukolejnění železniční trati Plzeň – České Budějovice, v úseku České Budějovice, Nemanice – Zliv.

Koridor je primárně určen pro umístění zdvoukolejnění stávající železnice, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci zdvoukolejnění železniční tratě.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba železnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Součástí realizace záměru musí být dostatečná protihluková opatření chránící stávající zástavbu obce Hrdějovice.

Obecně pro koridory dopravní infrastruktury – drážní platí:

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, pokud není výše pro konkrétní koridor uvedeno jinak, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

V místech, kde se výše uvedené koridory vzájemně překrývají nebo navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

V koridorech dopravní infrastruktury lze umisťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky a dále sítě technické infrastruktury, nicméně tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Cyklistická doprava

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umisťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajištění dostatečné prostupnosti území (zajištění dostupnosti turistických cílů nebo propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

Ve správním území obce Hrdějovice jsou navrhovány níže uvedené koridory pro umístění cyklostezek, a to koridory dopravní infrastruktury – cyklostezka:

CNU.DIc-1 Koridor je navržen pro umístění cyklostezky v místě stávajícího drážního tělesa.

Koridor je primárně určen pro umístění cyklostezky, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (cyklostezka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace, mobiliář)

a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

CNU.DIc-2 Koridor je navržen pro propojení cyklostezky DIc-1 s přírodní památkou Orty.

Koridor je primárně určen pro umístění cyklostezky, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (cyklostezka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace, mobiliář) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

CNU.DIc-3 Koridor je navržen pro propojení cyklostezky DIc-1 se stávající cyklostezkou (Vltavskou cyklistickou cestou, resp. mezinárodní trasou EuroVelo 7).

Koridor je primárně určen pro umístění cyklostezky, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (cyklostezka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace, mobiliář) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

CNU.DIc-4 Koridor je navržen pro umístění pěšího propojení a cyklostezky nad budoucí železnicí, její přemostění.

Koridor je primárně určen pro umístění pěšího propojení a cyklostezky, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (pěší propojení a cyklostezka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace, mobiliář) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

CNU.DIc-5 Koridor je navržen pro napojení obce Opatovice se stávající cyklostezkou (Vltavskou cyklistickou cestou, resp. mezinárodní trasou EuroVelo 7).

Koridor je primárně určen pro umístění cyklostezky, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (cyklostezka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace, mobiliář) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Budoucí cyklostezka musí respektovat přírodního prostředí VPZ Opatovice, zejména z hlediska materiálového a šířkového řešení.

Obecně pro koridory dopravní infrastruktury – cyklostezka platí:

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

V místech, kde se výše uvedené koridory vzájemně překrývají platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím se záměrem.

V koridorech dopravní infrastruktury lze umisťovat pěší trasy nebo stezky a dále sítě technické infrastruktury, nicméně tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Doprava v klidu

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících i nově navržených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Nové záměry v oblasti dopravy v klidu nejsou navrhovány.

Pěší doprava

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury.

Při umisťování nových pěších tras je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- vhodné dimenzování pěších tras,
- vhodné začlenění pěších tras do uliční sítě a do veřejných prostranství,
- pěší trasy plánovat s minimem překážek pro chůzi.

Koncepce technické infrastruktury

Technickou infrastrukturu je vhodné v podrobnějších dokumentacích v maximální míře řešit v pozemcích dopravní infrastruktury (popř. v souběhu s nimi) a v pozemcích veřejných prostranství. zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný stav a nepředpokládá pro sídla Hrdějovice ani Opatovice žádné zásadní změny.

Solitérní lokality (zejména lokalita kolem zemědělské usedlosti východně od Opatovic při silnici III/10575, lokalita Trägrova dvora, navrhovaná zastavitelná plocha pro sport a rekreaci na západě správního území nedaleko Vltavy) je možno řešit individuálně.

kanalizace

Koncepce likvidace odpadních vod respektuje současný stav a nepředpokládá pro sídla Hrdějovice ani Opatovice žádné zásadní změny. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající řady, popř. čistírny odpadních vod. V souladu s požadavky je vymezena plocha pro rozšíření centrální čistírny odpadních vod jihozápadně od sídla Hrdějovice. Solitérní lokality (zejména lokalita kolem zemědělské usedlosti východně od Opatovic při silnici III/10575, lokalita Trägrova dvora, navrhovaná zastavitelná plocha pro sport a rekreaci na západě správního území nedaleko Vltavy) je možno řešit samostatně v souladu s právními předpisy.

Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci.

Je nutno minimalizovat množství zpevněných ploch a ploch neumožňujících zasakování, aby bylo možno dešťové vody v maximální míře zasakovat.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení, smíšených obytných, výroby a skladování.

Umisťování fotovoltaických či solárních panelů v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití, a to z míst, které by se pohledově uplatňovaly v rámci území VPZ Opatovice nebo v dálkových a panoramatických pohledech na chráněné území je nepřípustné. Stejně tak jsou nepřípustné systémy nesloužící pouze pro individuální zásobování elektrickou energií.

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny.

Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešením umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení

Koncepce ponechává stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny: stávající plochy - sportovní areál (fotbalové hřiště), stávající plochy - centrální prostor v nové zástavbě včetně obecního úřadu, školky, zdravotní středisko, pošta, knihovna, navrhované plochy - na severozápadě Hrdějovic v lokalitě mezi železniční tratí, lesem, stávající zástavbou (umístění veřejné infrastruktury – občanského vybavení sloužícího pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny a zdravotní služby), rozšíření ploch občanského vybavení sportu v návaznosti na stávající fotbalový areál. Nově na západě sídla vlevo při výjezdu z Hrdějovic směrem na Opatovice je vymezena plocha pro umístění nové hasičské zbrojnice.

Ostatní možnosti tohoto způsobu využití jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

Koncepce respektuje a ponechává stávající umístění (tyto pozemky občanského vybavení jsou však součástí ploch jiného způsobu využití):

- v Hrdějovicích menších prodejen a dalších provozů, -
  v Opatovicích hasičská zbrojnice, kaplička.

Koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

b) zón havarijního plánování - Správní území obce Hrdějovice se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízení bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na komunikacích I. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípusné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

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

j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návesních prostorů a navrhuje jejich další zkvalitňování. Nová veřejná prostrantví mohou být vymezena např. v zastavitelných plochách bydlení venkovského či městského.. Jejich velikost a význam však bude odpovídat velikosti konkrétní plochy a bude řešen v podrobnějších dokumentacích zejména územních studiích. Na základě příslušných ustanovení právních předpisů jsou pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezeny s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejných prostranství splňující stanovenou minimální velikost těchto veřejných prostranství.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení "komerčního charakteru" vychází z dostatečně širokého využití v plochách jiného způsobu využití, kde jsou zejména nerušící druhy občanského vybavení menších "rozměrů" přípustné, popř. podmíněně přípustné. Monofukční plochy občanského vybavení jsou vymezeny v jihovýchodní části správního území - stávající hypermarket Makro, navrhované plochy – jižně, východně a severovýchodně od Makra. Menší rozvojovou plochou občanského vybavení sportu a rekreace je plocha vymezená na západě správního území obce nedaleko řeky Vltavy.

e) koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotných sídel, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívané. Samotné historické složení krajiny zahrnuje v převážné rozloze správního území obce právě intenzivně zemědělsky využívané pozemky. Lesní pozemky jsou zastoupeny ve správním území obce v minimální míře.

Naproti tomu stabilnější části krajiny je možno najít na zemědělsky hůře obhospodařovatelných pozemcích anebo přímo na nepřístupných pozemcích. Nejstabilnější částí krajiny jsou jižní a západní hranice správního území, čemuž také odpovídá vymezený nadregionální biokoridor podél řeky Vltavy, regionální biocentrum a regionální biokoridor podél potoku Kyselá voda. Důležitou součástí krajiny jsou také interakční prvky (viz grafická část zejména lemující stoky, strouhy a komunikace).

Tomuto rozdělení také odpovídá vymezení ploch v nezastavěném území, kdy střední část správního území zejména pozemky mezi Hrdějovicemi a Opatovicemi a severovýchodně od Opatovic jsou vymezeny jako plochy zemědělské, naproti tomu v jižní a západní části správního území převažují plochy přírodní a smíšené nezastavěného území.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve volné krajině (nezastavěném území) jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování.

V nezastavěném území nelze umisťovat větrné elektrárny, solární elektrárny apod.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, aleje, které často doprovázely určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině (nezastavěném území), apod.

Územní systém ekologické stability

Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména objevující, resp. předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Hrdějovice:

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**RBC.180**	**Světlík**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Biocentrum	**regionální**	**7,31 ha**	**3B-3, 3BC-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**RBC.181**	**Orty**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Biocentrum	**regionální**	**19,40 ha**	

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**RBC.170**	**Ostrov**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Biocentrum	**regionální**	**0,48 ha**	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		**LBC.2**	**Nemanické**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Biocentrum	**lokální**	**1,40 ha**	**3BC-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**LBC.3**	**Hrdějovické**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Biocentrum	**lokální**	**5,50 ha**	**2BC-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**LBC.4**	**U staré řeky**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Biocentrum	**lokální**	**3,00 ha**	**2BC-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**LBC.5**	**Opatovické**
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*
Biocentrum	**lokální**	**5,75 ha**	**2BC-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**LBC.6**	**Vltavské**
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*
Biocentrum	**lokální**	**4,53 ha**	**2BC-4, 2BC-5**

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		**LBC.7**	**Bažantnice**
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*
Biocentrum	**lokální**	**3,25 ha**	**3B-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**RBK.169**	**Světlík NRBK 118A**
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*
Biokoridor	**regionální**	**17,68 ha**	**2BC-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**RBK.167**	**Orty-RBK 169**
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*
Biokoridor	**regionální**	**7,23 ha**	

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**LBK.4**	**Dobrovodská stoka**
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*
Biokoridor	**lokální**	**2,20 ha**	**2BC-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**LBK.5**	**Opatovická stoka**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Biokoridor	**lokální**	**5,25 ha**	**3B-4, 2BC-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**IP1**	**V dílech**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Interakční prvek	**lokální**	**1,80 ha**	**2BC-4, 3AB-3**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**IP2**	**Zabice**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Interakční prvek	**lokální**	**2,85 ha**	**2BC-4, 2BC-5**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**IP3**	**Nad bažantnicí**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Interakční prvek	**lokální**	**1,85 ha**	**3B-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**IP4**	**Za tůní**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Interakční prvek	**lokální**	**0,75 ha**	**2BC-4, 2BC-5**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**IP5**	**U ČOV**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Interakční prvek	**lokální**	**1,10 ha**	**2BC-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**IP6**	**U tratě**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Interakční prvek	**lokální**	**30 m^2**	**2BC-4**

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		**IP7**	**U Tragerova Dvora**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Interakční prvek	**lokální**	**0,60 ha**	**2BC-4**

Číslo a název prvku územního systémuké stability ekologic		**IP8**	**U olší**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***
Interakční prvek	**lokální**	**1,15 ha**	**2BC-5, 3BC-4**

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno respektovat prostupnost území ve směrech České Budějovice – Hluboká nad Vltavou podél řeky Vltavy, České Budějovice - Borek vyjádřené stezkami pro pěší a cyklisty včetně doprovodné zeleně a zohlednit možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem sídel.

Nelze ani pominout ostatní účelové komunikace zpřístupňující další části krajiny. Všechny tyto komunikace je vhodné doplnit zelení.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Je nutno zachovat propojení podél stávající železniční tratě České Budějovice – Praha a umožnit její další prodloužení směrem na Nemanice. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navržena. Drobná protierozní opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Ochrana před povodněmi

Nová protipovodňová opatření nejsou navržena. Drobná protipovodňová opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k stále se zvyšující intenzitě přívalových dešťů je nutno řešit tento problém severně od Hrdějovic na pomezí správního území obce Hrdějovice a Hosín zejména ve správním území obce Hosín a při zpracování jeho územně plánovací dokumentace.

Rekreace

V řešeném území je vymezena jedna stávající plocha rekreace v severní části území. Na západě správního území obce nedaleko Vltavy je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení sportu a rekreace. Žádné další plochy stávající ani navrhované se v řešeném území nenacházejí. Celé území je možno charakterizovat jako atraktivní z hlediska trvalého bydlení, ale z hlediska rekreace se jedná spíše o lokalitu "průjezdnou" zprostředkující cyklistické propojení na Hlubokou nad Vltavou. Přesto zde z hlediska cestovního ruchu najdeme jedno významné lákadlo v podobě krásných zemědělských usedlostí a zachovalé urbanistické struktury sídla Opatovice.

Ostatní části krajiny nejsou navrženy k dlouhodobějšímu pobytu, resp. rekreaci využívající veřejných tábořišť, rekreačních luk či ploch jiných rekreačních aktivit a proto jsou tato využití ve volné krajině nepřípustné.

Rekreační využívání krajiny (mimo vymezenou plochu rekreace) je orientováno pouze na turistické stezky, cyklostezky a další zejména účelové komunikace.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním ložisek nerostných surovin územní plán nepočítá.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Vhodným opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny by bylo odkrytí a revitalizace zatrubněných úseků vodních toků, s vysazením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby. Zachovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou důležité.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území obce Hrdějovice vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
bydlení venkovské	**BV**
bydlení individuální	**BI**
smíšené obytné všeobecné	**SU**
rekreace individuální	**RI**
občanské vybavení všeobecné	**OU**
občanské vybavení sport	**OS**
občanské vybavení jiné	**OX**
občanské vybavení komerční	**OK**
rekreace jiná	**RX**
veřejná prostranství všeobecná	**PU**
zeleň sídelní ostatní	**ZS**
zeleň zahradní a sadová	**ZZ**
doprava silniční	**DS**
doprava drážní	**DD**
výroba všeobecná	**VU**
skladování a logistiky	**VS**
technická infrastruktura všeobecná	**TU**
vodní a vodohospodářské všeobecné	**WU**
zemědělské všeobecné	**AU**
lesní všeobecné	**LU**
smíšené krajinné všeobecné	**MU**

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití

bydlení venkovské

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech (maximálně o dvou bytových jednotkách)
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény (na území VPZ Opatovice podmíněně přípustné), garáže (na území VPZ Opatovice pouze jako součást hlavního objektu)
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, zeleň – zahrady a sady

Podmíněně přípustné využití

- Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou,
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení, např. obchodní prodej, ubytování (pouze hotely a penziony, ubytovny a jiné jsou nepřípustné), stravování, služby,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství,

za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

- Na území VPZ Opatovice bazény

za podmínek, že:

nebudou v rozporu s památkovými hodnotami území (zejména negativní zásahy do prostorového uspořádání) a nebudou se pohledově uplatňovat z veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití

bydlení individuální

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech (maximálně o dvou bytových jednotkách)
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, zeleň – zahrady a sady

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení, např. obchodní prodej, ubytování (pouze hotely a penziony, ubytovny a jiné jsou nepřípustné), stravování, služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování,

podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

SU SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

smíšené obytné všeobecné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech (maximálně o dvou bytových jednotkách) a stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- stavby pro bydlení v bytových domech v určených plochách
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou
- stavby a zařízení pro rekreaci
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení, např. obchodní prodej, ubytování (pouze hotely a penziony; ubytovny a jiné jsou nepřípustné), stravování, služby

za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití

rekreace individuální

Přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci např. chaty, zahradní domky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky,
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura

- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

Není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

občanského vybavení všeobecné

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a pro pořádání kulturních akcí, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro seniory, např. domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

Stavby pro bydlení – byt správce nebo majitele jako součást stavby umisťované dle hlavního a přípustného využití za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Hlavní využití

občanské vybavení sport

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám občanského vybavení – sport a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

OX OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ

Hlavní využití

občanské vybavení jiné

Přípustné využití

- stavby a zařízení včetně oplocení pro kynologickou činnost (výcvik a chov)
- pozemky parků, lesoparků, alejí, travnaté plochy apod.
- pěší stezky
- odpočinkové plochy, drobná architektura a mobiliář
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Hlavní využití

občanské vybavení komerční

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- Stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele za podmínek, že:

  dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

RX REKREACE JINÁ

Hlavní využití

rekreace jiná

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro ubytování a stravování
- stavby a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport tvořící zázemí k ubytování, např. hřiště, koupaliště
- dopravní a technická infrastruktura

- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- Stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele za podmínek, že:

  dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

veřejná prostranství všeobecná

Přípustné využití

- pozemky návsí, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

- Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití

zeleň sídlení ostatní

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura, podzemní nebo polozapuštěné garáže se zelenou střechou vyjma chráněného území památkové zóny Opatovice

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Hlavní využití

zeleň zahradní a sadová

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény (na území VPZ Opatovice podmíněně přípustné)
- oplocení pozemků
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady

Podmíněně přípustné využití

- Na území VPZ Opatovice bazény

za podmínek, že:

- nebudou v rozporu s památkovými hodnotami území (zejména negativní zásahy do prostorového uspořádání) a nebudou se pohledově uplatňovat z veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití

doprava silniční

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky, železniční přejezdy
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ

Hlavní využití

doprava drážní

Přípustné využití

- stavby železnice
- součásti železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejiště, křížení s pozemní komunikací
- zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov, chodníky
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky
- logistická centra v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.35

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

VU VÝROBA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

výroba všeobecná

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělství
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování

za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území určeném pro bydlení,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

VS SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKY

Hlavní využití

skladování a logistiky

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- logistická centra
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

technická infrastruktura všeobecná

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody

Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn. mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole c) urbanistická koncepce.

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

vodní a vodohospodářské všeobecné

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím,

minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole c) urbanistická koncepce.

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

zemědělské všeobecné

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby (např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, hnojiště, silážní jámy, ohradníky pastvin)
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky smíšené nezastavěného území
- změna funkce na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole c) urbanistická koncepce.

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

lesní všeobecné

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- vodní toky, vodní plochy, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- změna funkce na pozemky smíšené nezastavěného území
- stavby a zařízení související se zpřístupněním přírodní památky Orty

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole c) urbanistická koncepce.

MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

smíšené krajinné všeobecné

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodní toky, vodní plochy, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky zemědělské

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole c) urbanistická koncepce.

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

Ve správním území obce Hrdějovice jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – drážní doprava

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VD.1	Koridor pro novostavbu železniční tratě – IV. tranzitního železničního koridoru	• hlavní objekt stavby (stavba železnice – novostavba železniční tratě) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
VD.2	Koridor zdvoukolejnění železniční trati Plzeň – České Budějovice, v úseku České Budějovice, Nemanice – Zliv	• hlavní objekt stavby (stavba železnice – zdvoukolejnění) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – silniční doprava

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VD.3	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění záměru severní silniční	• hlavní objekt stavby (stavba severní silniční tangenty) a k němu náležejících souvisejících

	tangenty města České Budějovice.	objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
VD.4	Koridor je určen pro umístění záměru přeložky silnice III/10576 (nadjezd nad železniční tratí) včetně umístění cyklostezky a pěší stezky nad železnicí a dále pro umístění záměru přístupové komunikace jižního portálu hosínského tunelu a přeložky stávající komunikace.	• hlavní objekt stavby (stavba nové komunikace, cyklostezky, pěší stezky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VT.1	Rozšíření čistírny odpadních vod	• hlavní objekt stavby (čistírna odpadních vod) a k němu náležejících souvisejících objektů • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky
VT.2	Vedení kanalizace	• hlavní objekt stavby (stavba kanalizace) a k němu náležejících souvisejících objektů • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky

h) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Hrdějovice vymezuje zastavitelné plochy Z.6, Z.8, Z.10, Z.14 a Z.35 a plochu transformace T.1, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Rozsah územních studií je vymezen ve výkrese základního členění.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

Z.6, Z.8, Z.10, Z.14, T.1 (ve výkrese základního členění označeny indexy US.2, US.3, US.4, US.5, US.6)

- Pro uvedené plochy platí, že pro každou plochu lze pořídit samostatnou studii.
- Územní studie navrhne parcelaci ploch.
- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

Z.35 (ve výkrese základního členění označen indexem US.1)

- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy na technickou a dopravní infrastrukturu. Platí, že plocha musí být napojena do severní silniční tangenty.
- Územní studie prověří řešení pohybu pro cyklisty, případně i pěší ve směru Hrdějovice – řeka Vltava.
- Územní studie prověří budoucí využití celé plochy, její řešení včetně dopravního skeletu.

STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 10 územního plánu Hrdějovice.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

V zastavitelných plochách Z.35, Z.6, Z.8, Z.10, Z.14 a Z.4 (přesný rozsah je definován ve výkrese základního členění plochami označenými indexy PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5 a PS.6) je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

Základní obsah a podmínky plánovacích smluv PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5 a PS.6

Plánovací smlouva bude obsahovat zejména:

1. Ustanovení o součinnosti stavebníka a obce k uskutečnění záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše.
2. Závazek obec, že po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.
3. Závazek stavebníka k výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby.
4. Závazek stavebníka k převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby nebo podmiňující výstavbu.
5. Závazek stavebníka k účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem realizací výstavby.
6. Závazek stavebníka poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 10 územního plánu Hrdějovice.

j) stanovení pořadí provádění změn v území

Realizace záměru severní silniční tangenty města České (koridor dopravní infrastruktury CZN.Dis-1) musí předcházet realizaci záměru veřejného logistického centra České Budějovice – Nemanice v zastavitelné ploše Z.35.

Realizace záměru nové komunikace a homogenizace stávající v koridoru CNU.DIs-3 musí předcházet realizaci rozšíření čistírny odpadních vod (plocha Z.15).