

Vyvěšeno: 28.12.2006

Sejmuto: 27. 1. 2007



# O B E C N Ě Z Á V A Z N Á V Y H L Á Š K A

## obce Domanín č. 1/2006,

kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu  
obce Domanín

Zastupitelstvo obce Domanín na základě svého usnesení č. 4/1/2006 vydává dne 27.12.2006 podle ustanovení § 10 a § 84 odst. 2 písm. b), i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále též zákon o obcích) tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou dle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též stavební zákon) vyhlašuje závaznou část územního plánu obce Domanín.

### Článek 1

Územní platnost této obecně závazné vyhlášky je na celé správní území obce, tj. kú. Domanín.

Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán obce schválen byly stanoveny na minimálně jedenkráte za 4 roky.

### Článek 2

Podle § 29 ods. 3 stavebního zákona vyhlašuje zastupitelstvo obce Domanín závaznou část územního plánu obce Domanín, včetně veřejně prospěšných staveb, tak jak byla vymezena ve výroku usnesení č. 4/1/2006 ze dne 27.12.2006 o schválení územního plánu obce Domanín

Výše zmíněná závazná část tvoří přílohu této obecně závazné vyhlášky.

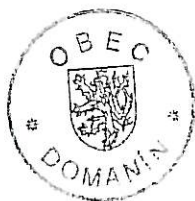
### Článek 3


Územní plán obce Domanín schválený zastupitelstvem obce Domanín usnesením č. 4/1/2006 ze dne 27.12.2006 podle ust. § 84 odst. 2 písm. b) zákona o obcích je uložen na Obecním úřadu v Domaníně, na Stavebním úřadu v Třeboni, na Městském úřadu v Třeboni, odboru územního plánování a architektury, a na Krajském úřadu Jihočeského kraje, odbor územního plánování stavebního řádu a řízení a investic.

### Článek 4

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

  
**Michal Pavel**  
starosta



  
**Neumann Zdeněk**  
zástupce starosty



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

**DOMANÍN**

ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

## Závazná část ve formě regulativů

### Návrh urbanistické koncepce

Nosnou funkcí území je stabilizace sídelní struktury a zároveň zachování vysoké kvality přírodního prostředí (VKP, PP, dominanty, panoramatické pohledy).

- Vytvoření podmínek pro bydlení – V sídle Domanín je nutno zachovat venkovskou atmosféru obce a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí (Maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví). Lokalita Vrchy – lázeňský charakter staveb, větší pozemky s dostatkem zeleně.
- Využití území, řešeného územním plánem obce, je přípustné až po jeho vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou.
- Jsou vytvořeny předpoklady pro nová pracovní místa (lázně) a zároveň je chráněna a zajištěna kvalitní okolní krajina a kvalita bydlení v obytné zóně.
- Rozvojové plochy v lokalitě Vrchy jsou podmíněny výstavbou lázní, které tvoří I. etapu, II. až IV. etapa výstavby bude povolena až následně po realizaci lázní – tj po kolaudaci hlavního lázeňského objektu, do vyhlášení lázeňského území a po vydání výjimky MŽP. Výstavbu ve II. a III. etapě je možno zahájit současně. Následující etapa – bude povolena po vyčerpání cca 60% ploch předchozí etapy.
- Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídel, vysokou přírodní kvalitu, průhledy, dálkové pohledy, dominanty.
- Charakter zástavby vytvoří předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla
- Je doplněn systém místních obslužných komunikací, cyklistických a turistických cest, pěší propojení
- Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců. Velice důležité je respektovat prostorové rezervy, kde jsou naznačeny místa výhledového komunikačního napojení (proluky veřejné zeleně mezi zástavbou), protože jejich zastavěním by vznikly veliké potíže pro další optimální rozvoj sídel a propojitelnosti volné přírody se zástavbou.
- Pozemky pro bydlení musí mít dořešeny přístupové komunikace. Místní obousměrné komunikace budou vedeny v ploše veřejné - minimální šíře mezi ploty bude 10m. – výstupní limit - doprava
- Veškeré obytné objekty budou mít plochu pro parkování či garážování minimálně 2 vozidel.
- Ve volné krajině by měly být pouze objekty technické infrastruktury a objekty určené k nezbytnému zemědělskému obhospodařování půdy.
- Mimo zastavitelné území nebudou oplocovány oplocení pozemků či změny kultur ZPF (z orné půdy na zahrady. )
- Umístění reklamy nesmí narušit klidovou lázeňskou a čistě obytnou zónu (vyloučit světelné efekty, přerušované světlo, oslnění, hluk, vibrace).
- Rekreační plochy, včetně zázemí parkovišť a sociálního vybavení budou modernizovány.

Sídlo Domanin: Občanská vybavenost bude modernizována ve stávajících objektech, nový objekt je navržen u hájovny. Je zde naznačena rovněž plošná rezerva pro hřiště, sportovní areál by měl zázemí v obecním víceúčelovém objektu

Předpokládáme, že bude zájem o bydlení a podnikání ( ekologicky čisté) v rámci jedné stavby. Pro tento účel doporučujeme úpravy a nové funkční využití stávajících usedlostí v rámci tradičních hmot. Nové plochy jsou v blízkosti provozovny Rozbouda a na jižním okraji u soukromého zemědělce.

Místní část Vrchy: Významným limitujícím prvkem je ochranné pásmo městské památkové rezervace, které zahrnuje velkou část zastavitelného území. Lázeňství a turistika jsou a zřejmě budou nejvýznamnějšími rozvojovými programy Třeboňska. Lokalita Vrchy je navržena pro rozvoj lázeňství, a trvale obytnou funkci (charakteru lázeňských zón malých evropských měst.)

Jižně od komunikace II/155 je vlastní lázeňský areál (I. etapa), lázeňský park o rozsahu cca 23 ha, areál lázeňských domů včetně sportoviště. Pro využití ploch pro funkci lázeňství je doporučen cca 60 % podíl zeleně. Toto je mimo jiné zajištěno vymezením hranice zastavitelného území a zachováním volných ploch veřejné parkové zeleně v jeho bezprostředním okolí.

Území severně od silnice II/155 je navrženo pro rozvoj bydlení (II. –IV.etapa) . V blízkosti křižovatek jsou objekty smíšeného obytného území a služeb občanské vybavenosti včetně dostatečných parkovacích míst. Nástupní prostor ke hřbitovu je mírně posunut, je zde vytvořeno kolmé křížení s dostatečnou parkovací plochou a menším parkem. Parkoviště slouží pro objekt smíšené funkce bydlení a služeb občanské vybavenosti (obchod) i pro návštěvníky Schwarzenberské hrobky.

V budoucí části centra u lázní jsou prostory „městského“ charakteru - charakter ulice s parterem obchodu a služeb. Součástí centra u lázní je i parkově upravený pěší lázeňský bulvár, s vodními prvky, který je ukončen parkem u rybníka Svět. Na tyto smíšené plochy bydlení a služeb navazuje čistě obytná zóna, poblíž břehových partií jsou rekreační plochy. Obytné plochy zahrnují i přestavbové území stávajících zahrádek. Koncepce nových obytných ploch a vedení komunikací respektuje průhledy (věž kostela), významné krajinné prvky a architektonické dominanty. V obytném území jsou uvažovány 3 časové etapy (II.- IV.) výstavby. Nové obytné celky mají vždy ucelený kompaktní tvar zástavby.

Zvýšenou ochranu krajinného rázu představuje park Schwarzenberské hrobky. V prostoru navazujícím na park je rezidenční bydlení – objekty mají velké plochy soukromé zeleně (více než 2400m<sup>2</sup>/dům, zastavěnost pozemku max. 10%), objekty jsou cca 50m od lesa.

Významnými limitujícími prvky jsou břehová pásma rybníků Svět a Opatovický v šířce 100 – 150 m – pouze sezónní rekreace.

Předpokládáme rozšíření ploch areálu Ostende přeložkou obslužné komunikace. Dále jsou navrhovány plochy pro pobytové louky, případně sportoviště a koupaliště (např. s bazénem pro alergiky). Prostor u vstupu na koupaliště Ostende a před hřbitovem bude nově upraven, je zde možnost vytvoření společenského centra (se zelení, lavičkami, parkovištěm, polouzavřením prostoru novým objektem smíšené funkce bydlení a služeb. )

Přírodně velmi cenné území je doporučeno k vyhlášení přírodní rezervace Opatovický rybník - zahrnuje jeho jižní část (cca 60%), čímž bude omezeno jeho rekreační využívání. Břehové partie zůstanou klidové.

V lokalitě Vrchy: jsou smíšené plochy pro bydlení a služby, nejsou zde navrženy žádné plochy pro smíšenou funkci bydlení a podnikání; nejsou zde navrženy plochy pro výrobu, podnikání a sklady; ani zemědělskou výrobu.



# Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Vymezení zastavitelného území

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území rozděleno na:

- současně zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic současně zastavěného území (viz grafická část), uvnitř současně zastavěného území se činnosti a děje řídí daným funkčním využitím.
- zastavitelné území - rozumí se veškerá území navržená touto ÚPD k zastavění
- nezastavitelné území (volná krajina): v nezastavitelném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

**Definování pojmů** - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce.

## **Popis funkčních ploch:**

Plochy dopravního vybavení	
Bydlení čisté	Bč
Bydlení rezidenční	Br
Bydlení	B
Smíšené území bydlení a služby	S b+s
Smíšené území bydlení a podnikání	S b+p
Lázeňské území	L
Občanská vybavenost	Ov
Rekreace a sport	R
Výroba a podnikání	Vp
Zemědělská výroba	Vz
Plochy technického vybavení	Tv
Zeleň veřejná, parky, hřbitov	Zv
Pobytové louky	Lo
Zeleň soukromá	Zs
Významná, vzrostlá, izolační zeleň, břehová zeleň	
Lesy (PUPFL)	
Zemědělský půdní fond	
Vodní plochy a toky	
Prvky územního systému ekologické stability	

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

a) Přípustné – realizovatelné bez jmenovitých omezení v souladu s platným právním řádem. Přípustné využití území je základní (hlavní) náplní území. Základní funkce je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

b) Podmíněné – nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím (základním), mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (např. znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

c) Nepřípustné – nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚPO). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny

činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

Nepřípustným využitím funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

### **Plochy dopravního vybavení**

#### **a) přípustné:**

- zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem - plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty) plochy železnice, plochy vodní dopravy, letecké dopravy

- komunikace včetně chodníků a zelených pásů, veřejná parkoviště včetně vybavení parkovišť, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť

#### **b) podmíněné:**

- podmíněné je umístění sítí a technické infrastruktury, pokud toto umístění neohrozí ani omezí funkci hlavní (viz přípustné); přednostně by tato technická infrastruktura měla být umístěna do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní

- stezku pro pěší a cyklisty mezi lokalitou Vrchy a Světskou hrází (podél oplocení autokempu) je podmiňující investicí pro navržený rozsah zástavby v zóně Vrchy.

#### **c) nepřípustné:**

- jiné než přípustné a podmíněné využití

### **Bydlení čisté - Bč**

#### **a) přípustné činnosti:**

- bydlení v rodinných domů ( max. dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní) s hodnotně upravenými zahradami

- příslušné místní komunikace převážně charakteru "obytné zóny"

- zeleň soukromá, veřejná

- drobné sportovní plochy, resp. dětská hřiště

- bazény, kurty, apod. jen pro vlastní využití

- objekty garáží, bazénů, altánů

#### **b) podmíněné:**

- podmíněné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

- Vrchy minimálně 1200m<sup>2</sup>/parcelu k RD

#### **c) nepřípustné:**

- všechny druhy výrobních činností

- chov domácího a hospodářského zvířectva

- autodoprava a dopravní služby

### **Bydlení rezidenční – Br (území v těsném sousedství areálu Schwarzenberské hrobky)**

#### **a) přípustné činnosti:**

- bydlení v objektech rezidenčního typu (ve formách nízkopodlažní zástavby izolovaných RD- dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví) s hodnotně a vhodně upravenými zahradami
- bazény, kurty, apod. jen pro vlastní využití
- izolované objekty garáží, bazénů, altánů
- administrativní, konzultační a poradenské činnosti, privátní ordinace apod.- specifikovat, konkretizovat

#### **b) podmíněné:**

- podmíněné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- Vrchy – minimální parcela 2400m<sup>2</sup>/ RD

#### **c) nepřípustné činnosti:**

- jakékoliv ekonomické aktivity (restaurace, obchody... )
- všechny druhy výrobních činností
- chov domácího a hospodářského zvířectva
- dopravní služby

### **Bydlení - B**

#### **a) přípustné činnosti:**

- bydlení v izolovaných rodinných domech
- jiný typ RD (dvojdům, řadový...)
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla – ve stávajících objektech, nové přístavby do 50m<sup>2</sup>

#### **b) podmíněné:**

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- chov domácího zvířectva - ochranné pásmo nepřekročí 10m a nebude zasahovat na sousední pozemky - oplocení těchto hospodářských částí neprůhledné.
- podmíněné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

#### **c) nepřípustné činnosti:**

- všechny druhy výrobních činností, které mají negativní vliv na okolí
- činnost, která požaduje zvýšenou dopravní zátěž
- dopravní služby – nákladní doprava

### **Smíšené území - bydlení a služby občanské vybavenosti – S b+s**

#### **a) přípustné činnosti:**

- bydlení, včetně služeb občanské vybavenosti (nerušící)
- veřejná (obecní) správa, administrativa, bankovní a pojišťovací služby
- maloobchodní a stravovací zařízení
- hotely, restaurace, vinárny, kavárny, cukrárny
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území
- kluby, kina, společenské sály, výstavní síně, ateliéry, studia
- školství, sociální péče (ne lůžkové části)
- nerušící drobná výroba a služby

#### **b) podmíněné:**

- podmíněné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

#### **c) nepřípustné činnosti:**

- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost

- dopravní služby
- velkoobchodní a skladovací činnost
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

### **Smišené území - bydlení a podnikání – S b+p**

#### a) přípustné činnosti:

- bydlení, včetně a podnikání ekologicky čisté (řemesla, drobné výrobní provozovny)
- služby občanské vybavenosti
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu
- dopravní služby nerušící obytnou zástavbu

#### b) podmíněné:

- pouze podnikání – bez bydlení
- pouze bydlení – bez podnikání

#### c) nepřípustné činnosti:

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod...
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- výstavba objektu supermarketového typu
- činnost, která požaduje zvýšenou dopravní zátěž

### **Lázeňské území (L)**

#### a) přípustné činnosti:

- slouží k lázeňskému provozu, tj. k ubytování a léčení nemocných a lázeňských hostů a doplňující služby, vč. nezbytného počtu batových jednotek v majetku provozovatele lázeňského zařízení pro ubytování svých zaměstnanců
- balneoterapie, ubytování v lůžkových částech, ubytování lázeňských hostů a doplňující služby, včetně bydlení personálu
- stravování, vzdělávání, zdravotní poradenství a služby
- kosmetické a kadeřnické služby
- fitcentra, tělocvičny, bazény
- restaurace, kavárny, kulturní sály, výstavní prostory
- odpovídající parkoviště, obslužné komunikace, pěší cesty
- veřejná zeleň včetně sportovišť, vodních ploch, vodního toku, fontány a ostatní zařízení s tím související,
- související technické vybavení

#### b) podmíněné:

- podmíněné využití nesmí svým charakterem narušovat hlavní funkci nad zákonem stanovené limity

#### c) nepřípustné činnosti:

- ostatní činnosti, které se neslučují s lázeňským

### **Plochy občanské vybavenosti (Ov)**

#### a) přípustné:

- plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti
- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa
- obchod, tržnice, sportovní zařízení -fitcentra, tělocvičny ..., kulturní centra
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty



b) podmíněné:

- byt majitele, správce

c) nepřípustné:

- výroba, sklady

- zemědělská výrobní činnost

- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými

### **Rekreace a sport (R)**

a) přípustné:

- tělovýchovná zařízení, krytá i otevřená sportoviště

- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – obchod, služby, stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby

b) podmíněné:

- byt majitele, správce

c) nepřípustné:

- drobné stavby – skleníky, altány apod.

- výrobní a chovatelská činnost

- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby

- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost

- motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozy

- provozy produkující zápach (živočišná výroba)

tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště, rekreační objekty,

### **Výroba a podnikání (Vp)**

a) přípustné:

- výroba, podnikání a skladování - provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy

- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)

- drobné provozovny a služby

- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.

- výrobní a hospodářské budovy budou respektovat hmotou a vzhledem hodnoty obce (ve venkovských sídlech např. tradiční stodoly)

b) podmíněné:

- pohotovostní bydlení

- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě

- skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů (popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeleň)

- objekty a zařízení občanské vybavenosti

c) nepřípustné:

- těžba, betonárky, skládky

- živočišná zemědělská výroba

- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.

- skladování nebezpečných látek, odpadů apod.

- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s přípustným nebo podmíněným využitím

### **Zemědělská výroba – (Vz)**

#### a) přípustné:

- Činnosti, které slouží pro výrobu v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky
- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

#### b) podmíněné:

- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy - ochranné pásmo provozoven bude odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě, skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů

#### c) nepřípustné:

- jiné než přípustné a podmíněné využití

### **Plochy technického vybavení (Tv)**

#### a) přípustné:

- zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)
- hromadné řadové garáže

#### b) podmíněné

- pohotovostní bydlení

#### c) nepřípustné:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace
- jiné než přípustné a podmíněné využití

### **Zeleň veřejná, parky, hřbitov (Zv)**

#### a) přípustné:

- parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační, aleje a stromořadí v zastavěném území, hřbitov včetně staveb doplňujících účel využití území
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

#### b) podmíněné

- podmíněně lze na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území; drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a

doprovodnými funkcemi, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.

- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

c) nepřípustné:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné

slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, parky, parkově upravená prostranství, ostatní veřejná zeleň v zastavěném území

### **Pobytové louky (Lo)**

a) přípustné činnosti:

- veřejné prostory, prostranství a sportoviště s přírodní úpravou (nejlépe organický tvar půdorysu)

- kašny a vodní plochy

- umělecká díla (sochy, ap.) a objekty

- odpočívací plochy s lavičkami

- pěší cesty

- hřiště pro děti

- sportoviště

b) podmíněné

- bazény

c) nepřípustné činnosti:

jakékoliv jiné využití

### **Soukromá zeleň (Zs)**

a) přípustné činnosti:

- zahrady a sady

- současné funkční využití, zahrádky, bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb

- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.

- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakter, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

b) podmíněné

- hřiště

zvláštní podmínky:

- materiál staveb, proporce a architektonický návrh všech objektů – platí i pro drobné stavby (skleníky...), nesmí svým charakterem narušit lázeňsko obytnou zónu, případně exponovanou polohu

c) nepřípustné:

- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby

- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel

- chov domácího zvířectva

- stavby pro bydlení nebo rekreační bydlení

- mimo zastavěné a zastavitelné území nebude povolena změna kultury ZPF z orné půdy na zahradu, je nežádoucí oplocení pozemků

### **Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL)**

#### a) přípustné:

- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- účelové komunikace
- nezbytné objekty pro údržbu lesa,
- izolační a doprovodná zeleň

#### b) podmíněné:

- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb

#### c) nepřípustné:

- jiné než přípustné a podmíněné využití

### **Významná, vzrostlá, izolační zeleň a břehová zeleň**

#### a) přípustné činnosti:

- Volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň, izolační zeleň

#### b) podmíněné

- zalesnění

#### c) nepřípustné činnosti:

- všechny činnosti a děje výše neuvedené

### **Zemědělský půdní fond (ZPF)**

#### a) přípustné:

- orná půda, ostatní plochy a trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny); území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí; jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- ohrazení pastvin

#### b) podmíněné:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa nebo pro vodní plochy

#### c) nepřípustné:

- mimo zastavěné a zastavitelné území je nepřípustné oplocení pozemků
- jiné než přípustné popř. podmíněné využití
- mimo zastavěné a zastavitelné území je nežádoucí oplocení pozemků
- mimo zastavěné a zastavitelné území nebude povolena změna kultury ZPF z orné půdy na zahradu



## **Vodní plochy a toky**

### **a) přípustné:**

- rybníky, nádrže, řeky, potoky a další vodní plochy; v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- stavby související s rekreací a sportem, jachtařské sporty
- lodní doprava je možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)

### **b) podmíněné:**

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou,
- stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu
- ochranné pásmo 150 m okolo břehů rybníka Svět a Opatovický

### **c) nepřípustné:**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy a dále funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- intenzivní hospodaření
- sběr vodních rostlin a chytání živočichů (ptactva)
- používání chemických prostředků

## **Prvky ÚSES**

v ÚPO se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES; při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady; konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny

### **1.a) Pro využití funkčních (stávajících) ploch biocenter**

#### **a) přípustné:**

současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a nejsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES. Změnou nesmí dojít ke znemožnění dosažení cílového stavu prvku nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

#### **b) podmíněné:**

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

#### **c) nepřípustné:**

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

### **1.b) Pro využití nefunkčních (navržených) ploch biocenter**

#### **a) přípustné:**

využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného cílového stavu nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

#### **b) podmíněné:**

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra za současného zpracování Projektu prvku ÚSES

#### **c) nepřípustné:**

funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, funkční využití, které by znemožnilo nebo ohrozilo funkčnost nebo budoucí funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

## **2.a) Pro využití funkčních (stávajících) ploch biokoridorů**

### **a) přípustné:**

- současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES; využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES; jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a nejsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES; změnou nesmí dojít ke znemožnění dosažení cílového stavu prvku nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

### **b) podmíněné:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru; umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu za současného zpracování Projektu prvku ÚSES

### **c) nepřípustné:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů podle doporučení uvedených v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES; rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod. (mimo podmíněné)

## **2.b) Pro využití nefunkčních (navržených) ploch biokoridorů**

### **a) přípustné:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů

### **b) podmíněné:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru; umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu za současného zpracování Projektu prvku ÚSES

### **c) nepřípustné:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů podle doporučení uvedených v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

## Limity využití území včetně stanovení zátopových území

Limity navržené územním plánem obce:

### Limity výstupní:

- Vymezení ÚSES a návrh zajištění jejich funkčnosti
- Opatovický rybník – hodnotné území, - zákaz činnosti v rozporu s hodnotami v území , mohly by bránit vyhlášení přírodní rezervace ( - devastace)
- OP břehových partií rybníka Svět a rybníka Opatovický Okolo břehů rybníka Svět a Opatovický v pásmu 100- 150m od břehu je nutné respektovat omezený režim využití – pouze sezónní rekreace.
- Vymezení hranice současně zastavěného území a vymezení návrhu hranice zastavitelného území. – Mimo tyto hranice se nesmí stavět, s výjimkou objektů technické infrastruktury a objektů určených k obnově a údržbě krajiny. Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury musí křížovat prvky ÚSES v nejkratším možném směru.
- OP nově navržených staveb technické a dopravní infrastruktury.
- Ve Vrchách je pohledově chráněn objekt věže kostela (žádný objekt jižně od komunikace II/155 nebude vyšší)– respektovat.
- Nově navrhované objekty s bytovou funkcí (či funkcí vybavenosti vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem z dopravy) situované ve vzdálenosti cca 30 m od osy silnice II/155 v případě nejvýše dvoupodlažního objektu, respektive cca 50 m v případě vícepodlažního objektu budou v dalším stupni dokumentace posouzeny z hlediska ochrany před nadlimitním hlukem a případně navrženo použití pasivních protihlukových opatření. Obdobně nutno posoudit takové nově navržené objekty bydlení, jejichž okraje zahrad k nim přilehlých by měly být situovány ve vzdálenosti od osy menší, než výše uvedené hodnoty isofon pro  $L_{AEQ} = 60$  dB (tedy 14, respektive 10 m).

## Návrh koncepce dopravy

Komunikační osou obou zastavěných částí obce zůstane průtah silnice II/155. Její trasa zůstává ve stávající poloze, tj. ve vlastním sídle Domanín zůstane v její průtahové poloze, v místní části Vrchy bude oboustranně obestavěna a získá tak průtahový charakter. Je důležité, aby parametry tohoto nově průtahového úseku byly upraveny do takové podoby, aby na jedné straně nebyla determinována její dopravní funkce, na druhé straně, aby skutečností tohoto průtahu nebyl v míře vyšší, než je nezbytné, negativně ovlivňován život této nové místní části a to především s ohledem na jeho předpokládanou lázeňskou funkci. Uvést v závazné části

Vypočtené hodnoty byly upraveny s ohledem na výsledky celostátního sčítání dopravy ŘSD ČR z roku 2000 a upraveny použitím růstových koeficientů ŘSD ČR k roku 2020. Celkově tak bude do výhledu silnice II/155 směrem na Domanín zatížena 3728 vozidly/den celkem (z toho 458 těžkých), přičemž navržená zástavba v lokalitě Vrchy se na tomto počtu bude bezprostředně podílet cca 10 %. Silnice II/155 směrem do Třeboně bude zatížena 5413 vozidly/den celkem (z toho 660 těžkých), podíl dopravy atrahované lokalitou Vrchy bude činit cca 38 %. Ulice Pod Světskou hrází bude zatížena 7768 vozidly/den celkem (z toho 1262 těžkých), podíl lokality Vrchy cca 25 %. – dát do kapitoly C.

Kapacita stávající komunikační sítě nebude překročena a to ani ve vlastním městě Třeboň. Není proto nutno navrženou výstavbu v lokalitě Vrchy podmiňovat přeložkou silnice II/154 v úseku Pod Světskou hrází - zastávka ČD - křižovatka se silnicí I/34 v Jiráskově ulici dle ÚPnM Třeboň.

Tato komunikace by měla být na průtazích oběma částmi sídla postupně upravena v parametrech šířkové kategorie 50 s šířkou vozovky mezi obrubami 7.0 m a doplněna pokud



možno oboustranným chodníkem. Na průtahu místní částí Vrchy navrženo oddělit chodník od vlastní vozovky (pokud možno v celém jejím průtahu) zeleným pásem.

V zóně Vrchy navrženy čtyři úroňové průsečné či stykové křižovatky; jejich vzájemná vzdálenost neklesá pod normou požadovanou hodnotu 150 m. Ve vlastním sídle Domanín respektuje návrh současné křižovatky a sjezdy, které doplňuje o dvě nové křižovatky.

Silnice **III/1469 a III/15515** by měly být mimo zastavěná území sídla upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). Jejich průtahové úseky mají charakter **obslužné komunikace funkční třídy C1**.

Rozvoj sítě **místních a účelových komunikací** vychází především z urbanistického návrhu. U stávajících komunikací zpřístupňujících objekty bydlení (obytné zóny) je nezbytné počítat do budoucna s jejich úpravou na šířku vozovky doplněné chodníkem je nutno respektovat územní rezervu. Minimálně stejné šířkové parametry nutno respektovat u nově budovaných místních komunikací obslužného charakteru. Cesta k rybníku Církevičný zůstane v současných šířkových a funkčních parametrech

Stezka mezi zastavěnými částmi sídla Domanín a Vrchy bude v souběhu se silnicí II/155 (cca 2.5 km). Stezku pro pěší a cyklisty mezi lokalitou Vrchy a Světskou hrází (podél oplocení autokempu) doporučujeme jako podmiňující investici pro navržení rozsah zástavby v zóně Vrchy.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování vozidel se předpokládá především na vlastních pozemcích obytných budov.

## **Návrh koncepce vodního hospodářství**

### **Vodovody a vodní zdroje.**

#### **Zásobovací síť.**

##### **Domanín - vlastní sídlo.**

Na území vlastního sídla Domanín - pro novou zástavbu jsou navrženy nové vodovodní řady s napojením na stávající vodovodní řady. Výškové osazení stávajícího vodojemu vyhovuje pro celou stávající i nově navrhovanou zástavbu na území Domanína. Rovněž stávající akumulace ve vodojemu, kapacita vrtů a úpravný vody, rovněž vyhovují.

##### **Domanín - Vrchy.**

Pro celou stávající i nově navrhovanou zástavbu v území Domanín-Vrchy je navržena nová veřejná vodovodní síť s napojením na stávající vodovodní řadu veřejného vodovodu Domanín. Trasy nové vodovodní sítě budou vedeny převážně po veřejných plochách a komunikacích (ulicích) a to tak, aby vodovodní řady byly co nejvíce zokruhovány. Dimenze vodovodu by měla být navržena s ohledem na požární dopravu vody. Vodovodní síť bude co nejvíce zaokruhována.

Úpravna vody a akumulární vodojem pro lázně o obsahu cca 300m<sup>3</sup>, bude umístěn v objektu lázní. Orientačně je vyznačeno možné území pro zřízení vodárenských vrtů na pozemku investora lázní.

### **Kanalizace a ČOV.**

##### **Domanín - vlastní sídlo.**

V budoucnu, v případě většího přítoku splaškových vod než je současná kapacita ČOV, je navrhováno zvětšit (rekonstruovat) kapacitu stávající ČOV dle skutečných počtů obyvatel.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy nové trasy kanalizace a to tak, aby bylo možno na kanalizaci napojit i nově navrhovanou zástavbu, řešenou dle tohoto návrhu územního plánu.

Celá kanalizační síť je navržena jako jednotná, s maximálním využitím stávající kanalizace a s odlehčováním dešťových a ředěných splaškových vod do vodotečí..

#### **Domanín-Vrchy + Lázně Lavana-Domanín-Vrchy.**

V celém území Vrchy je pro stávající i nově navrhovanou zástavbu navržena oddílná kanalizace. Splaškové vody budou odváděny pomocí splaškové kanalizace a přečerpání do veřejné kanalizace města Třeboně a do ČOV Třeboň. Dešťové vody z komunikací a ze zástavby budou pomocí dešťové kanalizace a silničních příkopů odváděny do rybníka Svět a do Opatovického rybníka.

#### **Splašková kanalizace.**

Hlavní sběrač B1 splaškové kanalizace bude součástí (prodloužením) sběrače B1 veřejné kanalizace města Třeboně. Na splaškové kanalizační síti v území Domanín-Vrchy, jsou z terénních důvodů, navrženy další dvě přečerpací stanice. Třetí přečerpací stanice je navržena v územním plánu u přechodu splaškové kanalizace přes umělou vodoteč lázní.

Splašková kanalizace bude vedena převážně v osách nových komunikací (ulic), převážně ve společné trase s dešťovou kanalizací.

#### **Dešťová kanalizace.**

Dešťové vody z komunikací a ze zástavby rodinných domů a z areálu lázní budou odváděny pomocí nové dešťové kanalizace. Část dešťových vod bude odvedena do rybníka Svět pomocí dešťové kanalizace a nových vodotečí. Před zaústěním do rybníka Svět jsou na vodoteči stabilizační nádrže „Okno“ a „Srdce“. Dešťové vody z areálu lázní Lavana budou svedeny dešťovou kanalizací a novou vodotečí (stoka „U lázní“) do Opatovického rybníka. Před zaústěním do rybníka jsou rovněž navrženy dešťové zdrže (rybníčky) pro zachycení splavenin a pro celkovou stabilizaci dešťových vod z kanalizace.

#### **Vodní toky a plochy.**

##### **Domanín - vlastní sídlo.**

V návrhu územního plánu jsou trasy vodotečí i vodní plochy zachovány beze změny. U vodních ploch a vodotečí je navrženo doplnění doprovodné zeleně.

Pro zachycení přívalových vod z okolního terénu, podél severozápadního okraji zástavby Domanína, je navržen záchytný příkop.

##### **Domanín - Vrchy.**

Na rybníce Svět je provozována lodní doprava, na břehu je v územním plánu situováno nové přístaviště. (Do řešení územního plánu jsou převzaty navrhované trasy umělých vodotečí: „Stoka U lázní“, „Stoka Západ“ a „Stoka Sever“. Podrobněji viz část III.- Lázně Lavana Domanín -Vrchy.)

##### **Lázně Domanín - Vrchy.**

Pro účely získání vodního prvku v úseku promenády při lázeňském areálu a to podoby pomale tekoucí vodoteče je nutno získat pokud možno co největší průtok vody přiměřené kvality, pro využití možných prvků vodního potenciálu (efekt volné vodní hladiny, zrcadlení, vodní prostředí a biotop, možné přepady vody při areálu, doprovodné vodní efekty - stříky v prostoru vodní hladiny). Pro tento účel byla jako vodní zdroj vytipována Zlatá stoka a pro technickou schůdnost řešení je uvažováno využít výškový spád v korytě stoky před objektem dnes zrušeného Opatovického mlýna.

Potrubím shybkou přes nádrž Opatovického rybníka, bude přivedena voda do oblasti trasy kolonády.. Novou vodotečí „Stoka U lázní“ poteče voda osou kolonády, s možností výškového skoku ve dně (možno esteticky využít). Před vyústěním do Opatovického rybníka bude na vodoteči malá stabilizační nádrž.

Z nejvyššího bodu vodoteče „Stoka U lázní“, v prostoru silnice II/159, bude odbočovat další vodoteč „Stoka Západ“ a z ní vodoteč „Stoka Sever“.

## Návrh koncepce zásobování plynem

**Plynofikace:** V návrhu územního plánu je navržen přívod středotlakého plynovodu a to ze směru od nově navrhované zástavby Domanín-Vrchy, s napojením na středotlakou síť města Třeboň. Trasa středotlakého plynovodu by byla vedena podél komunikace. Podmínkou tohoto řešení je ověření přepravní kapacity stávající středotlaké sítě v městě Třeboni.

**Sídlo Domanín.** Zdrojem plynu je vysokotlaká regulační stanice RS700 v obci Štěpánovice. V souvislosti s navýšením původně uvažované spotřeby obce Libín, připravovanou plynofikací obce Spolín a navazující plynofikací obce Domanín (popřípadě i Slavošice), bude nutno upravit stávající parametry regulační stanice. Ke středotlakým rozvodům navazujících na tuto RS budou v budoucnu navíc připojeny pravděpodobně i obce Vranín a Vlkovice. Bude nutno zvýšit výkon regulační stanice Štěpánovice

U ZD je možnost vybudování kotelny na biomasu a dřevní odpad. (Jako doplňkový zdroj se uvažuje použití dvou kogeneračních jednotek - pro výrobu elektrické energie a výrobu tepla Lázně Lavana-Domanín - Vrchy.

Je navržena plošná plynofikace celé nově navrhované zástavby a pro provoz lázní. Pro přivedení plynu do tohoto území navržen přívodní středotlaký plynovod z města Třeboně, podél komunikace Třeboň-Domanín, v souběhu s trasou kanalizačního sběrače

Pro zásobení zástavby v území Domanín-Vrchy a Lázně Domanín je navržena místní středotlaká síť s uložením všech plynovodů v zemi. Trasy plynovodních řadů jsou navrženy v nových komunikacích a v chodnících.

## Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

**Nové trafostanice:**

1. Rekonstrukce stávající trafostanice 22/0,4 kV - T1 Obec II, případně náhrada za novou.
2. Rekonstrukce stávající trafostanice 22/0,4 kV - T2 Obec I, případně náhrada za novou.
3. Výstavba trafostanice 22/0,4 kV - T4, v provedení ST do 400 kVA, včetně přípojky VN.
4. Výstavba trafostanice 22/0,4 kV - T5, v provedení ST do 400 kVA, včetně přípojky VN.

**Vrchy:**

1. Přeložení stávajícího venkovního vedení 22 kV do kabelu.
2. Rekonstrukce stávající trafostanice 22/0,4 kV - T2 Ostende, případně náhrada za novou.
3. Výstavba trafostanice 22/0,4 kV T7, typ VT do 1 x 630 kVA, včetně přípojky VN.
4. Výstavba trafostanice 22/0,4 kV T8, typ VT do 1 x 630 kVA, včetně přípojky VN.

## Koncepce nakládání s odpady

V rámci koncepce likvidace a nakládání s odpady jsou navrženy lokality pro kontejnery na separovaný odpad ( sklo, plast..) na návsi u obecního úřadu, v lokalitě Vrchy u smíšených objektů občanské vybavenosti a bydlení. Svoz domovního odpadu zajišťují technické služby města Třeboň,s.r.o.Skládka komunálního odpadu pro TS města Třeboň s.r.o.je v KÚ Pístina u Stráže n.N. Skládka je v majetku Dobrovolného svazku obcí, jehož členem je i obec Domanín

Kontejnery na tříděný odpad budou umístěny u smíšených objektů bydlení a služeb občanské vybavenosti. Obec zajistí provoz Sběrného dvora - v prostoru u ZD.

Pro lázně bude zpracována podrobná zpráva o způsobu likvidace odpadů v dokumentaci pro územní řízení - likvidace použité rašeliny.....

## Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin popř.stará dílní díla či poddolovaná území ani dobývací prostor se na katastrálním území obce nenacházejí.

## Návrh územního systému ekologické stability

Seznam prvků ÚSES:

Č. prvku	mapový list	funkční typ	biogeografický význam	geobiocenol. char.	cíl. minimál. výměra	cíl. navrhovaná výměra
1	33-11-07	Bc	M	4B5, 4AB4	3 ha	7,8 ha
2	33-11-07	Bc	M	4B5, 4AB4	3 ha	7,7 ha
3	33-11-07	Bc	M	4B5, 4AB-B4	3 ha	8,4 ha
4	33-11-06	Bc	M	4B5, 4AB4	3 ha	5,1 ha
5	33-11-07	Bc	M	4B5	3 ha	6,1 ha
6	33-11-07, 02	Bk	M	4A4,4AB4, 4B5	0,5/15	0,5/15-30
7	33-11-07	Bk	M	4A4, 4AB4	0,25/15	0,25/15
8	33-11-07	Bk	M	4B4,4B5, 4AB4	1,6/15	1,6/15-30
9	33-11-07	Bk	M	4B5, 4AB4	1,4/15	1,4/20-200
10	33-11-07	Bk	M	4B5, 4B4	3,0/15	3,0/15-60
11	33-11-07, 06	Bk	M	4A4, 4AB4	2,5/15	2,5/15-30
12	33-11-02	IP	M	4B4-5		1,05 ha
13	33-11-02	IP	M	4AB4		0,5/8-10
14	33-11-07	IP	M	4B4-5		2,6 ha
15	33-11-07	IP	M	4AB3-4		1,3/2-8



## **Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb**

Seznam veřejně prospěšných staveb - dle výkresové části Územního plánu:

### **DOPRAVA:**

- **D2** pěší propojení
- **D3** vybudování pěší komunikace a cyklostezky podél komunikace II/155
- **D4** úpravy (směrové a šířkové parametry) na komunikaci II/155
- **D5** místní komunikace v obytné zóně – Vrchy
- **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:**

### **Elektrorozvody:**

#### ***Domanín:***

**E** – všechny elektrorozvodné stavby

**E1** - Nová trafostanice 22/0,4 kV - T1 Obec II.

**E2** - Nová trafostanice 22/0,4 kV - T2 Obec I.

**E3** - Nová trafostanice 22/0,4 kV - T4, včetně přípojky VN

**E4** - Nová trafostanice 22/0,4 kV – T5, včetně přípojky VN.

#### ***Vrchy:***

**E5** – přeložka venkovního vedení 22kV do kabelu

**E6** - Nová trafostanice 22/0,4 kV - T2 Ostende

**E7** - Nová trafostanice 22/0,4 kV T7, včetně přípojky VN.

**E8** - Nová trafostanice 22/0,4 kV T8, včetně přípojky VN.

### **Plynovod**

**P** - Připojení na středotlaké rozvody z Třeboně

**T** - Kotelna na biomasu

### **Vodovod :**

**V** - Vybudování nové uliční místní vodovodní sítě v nově navrhovaných lokalitách.

### **Kanalizace :**

**K** - Vybudování nové oddílné kanalizace v lokalitě Vrchy

**K1** - Přečerpací stanice kanalizace na severním okraji obce

### **Protipovodňová opatření**

**Ppo** – odvodňovací stoky

### **Občanská vybavenost**

**OV** – Rozhledna

### **Požadavky na nutné asanační zásahy**

Nejsou

