

příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dynín

změna č. 1 územního plánu Dynín

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Dynín je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden **~~přeškrtnutým červeným písmem~~**.

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 územního plánu Dynín se týká pouze některých článků textu územního plánu Dynín, je text se zvýrazněním změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Dynín, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Dynín, zůstávají beze změny.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je ~~vymezeno ke dni 1. září 2015~~ aktualizováno ke dni 1. prosince 2020. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny
- **nepřipustit nekoordinovaný rozvoj** a vymezovat zastavitelné plochy s uvažováním, aby zastavění nenarušilo přednosti a hodnoty území
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat **život a styl života na venkově**, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídel** a solitérních lokalit ve struktuře osídlení:
 - o Dynín – správní centrum obce, převaha obytné funkce, přibližování spíše k městskému charakteru bydlení, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení, základní nabídka občanské vybavenosti,
 - o Lhota u Dynína – malé sídlo s převahou obytné funkce doplněné rekreační funkcí, avšak se zachováním venkovského charakteru bydlení, hlavním úkolem stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel
 - o Lhotský Dvůr - lokalita s velkým podílem funkce zemědělské výroby doplněné menším bydlením
 - o lokalita nádraží Dynín – průmyslová lokalita na severozápadě správního území obce s výborným napojením na dopravní trasy
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení** zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast
- **novou zástavbu** uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch **povolovat velmi citlivě** s ohledem na hodnoty území
- **vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel a zejména udržení mladých v místě**

- meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně
- o plošné prvky zeleně:
 - lesy na severovýchodě správního území, které jsou součástí evropsky významné lokality Hliníř – Ponědrážka
 - lesní porosty na jihu území, které jsou součástí mokřad chráněné Ramsarskou úmluvou Třeboňské rybníky
 - vzrostlá zeleň kolem drobných sakrálních a ostatních drobných staveb v sídlech a krajině
 - vodní plochy a další významné ekologicky stabilní plochy
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků

ochrana hodnot

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

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

c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Dynín

- podpořit sídlo jako správní centrum obce
- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- pokračovat v rozvoji bydlení na západní straně sídla
- podpořit posílení centra sídla a zachovat a rozvíjet veřejná prostranství - zachovat historické návesní prostory sídla jako hlavní veřejná prostranství včetně zeleně s orientací na zvyšování jejich kvalitativních stránek
- zachovat hlavní zelené osy sídla podél Bošileckého potoka a podél bezejmenné vodoteče přicházející od jihu
- respektovat zemědělské areály na jihovýchodě a východě sídla a minimalizovat negativní vlivy z těchto ploch
- zachovat a podpořit občanské vybavení:
 - o obecní úřad s obecní knihovnou, pošta, hasičská zbrojnice
 - o možnosti aktivního odpočinku - sportoviště na jihovýchodě sídla včetně

rozvoje

- respektovat koridory pro umístění dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru
- respektovat a podpořit výrobu a skladování v prostorech mezi dopravními stavbami dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru
- západně od dálnice D3 (v západní části správního území obce) umožnit výstavbu pouze a jen sluneční elektrárny, změna na jiné využití včetně průmyslové zóny je z koncepčního hlediska zcela nepřijatelná

Lhota

- zachovat převažující obytnou funkci sídla a rekreační jako doplňkovou
- pokračovat v rozvoji bydlení na západní straně sídla
- uchovat kompaktnost sídla
- plně respektovat a zachovat dubovou alej na západ od sídla
- neumožnit změnu nezastavěného území na zastavěné území či zastavitelné plochy západně od této aleje
- podpořit posílení centra sídla a zachovat a rozvíjet veřejná prostranství - zachovat historické návesní prostory sídla jako hlavní veřejná prostranství včetně zeleně s orientací na zvyšování jejich kvalitativních stránek
- respektovat zemědělský areál na východě sídla a minimalizovat negativní vlivy z této plochy

Lhotský Dvůr

- zachovat obytnou funkci v jihozápadní části lokality
- respektovat zemědělský areál na východě lokality a minimalizovat negativní vlivy z této plochy
- podpořit využití historických budov Lhotského Dvora, avšak s plným respektováním bydlení v lokalitě
- neumožnit změnu nezastavěného území na zastavěné území či zastavitelné plochy severně od stávající silnice III. třídy
- plně respektovat příbřežní porosty na jihu lokality a vymezenou plochu smíšenou nezastavěného území

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

- zastavitelné plochy

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
Z1 (Bm-1)	Dynín – na sever od sídla	bydlení – v rodinných domech městské,	- navázat na stávající zástavbu, zohlednit podmínky ochrany hodnot zejména H1, H2 - vyřešit dopravní napojení lokality jako celku - zohlednit výstupní limity (uvedené	ANO ÚS	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL2, VL3		
Z2 (Bm-2)	Dynín – Hradina severozápadní část sídla	bydlení – v rodinných domech městské,	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL6	NE	NE
Z3 (Bm-3)	Dynín – na západ od sídla	bydlení – v rodinných domech městské,	- navázat na stávající zástavbu - vyřešit dopravní napojení lokality jako celku - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL4, VL6	ANO ÚS	NE
Z4 (Bm-4)	Dynín – jihozápad sídla	bydlení – v rodinných domech městské,	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL4, VL6	NE	NE
Z5 (Bm-5, Bv-6)	Dynín – jihozápad sídla - humna	bydlení – v rodinných domech městské, venkovské	- navázat na stávající zástavbu, zohlednit podmínky ochrany hodnot zejména H1, H2 - vyřešit dopravní napojení lokality jako celku - <u>zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)</u> <u>samostatná regulace pro plochu Bv-6:</u> <u>- v ploše je možno umístit maximálně 4 stavby hlavní v podobě rodinných domů</u> <u>- stavební záměry mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a obyvatelné podkroví, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím rodinným domům a zemědělským usedlostem v okolí</u> <u>- přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volně nezastavěné prostory) s nejvýše dvěma samostatnými byty</u> <u>- v ploše lze umístit pouze rodinné domy včetně staveb a zařízení souvisejících, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu</u> <u>- řádové domy a bytové domy jsou nepřipustné</u> <u>- intenzita využití stavebního pozemku</u>	ANO ÚS <u>pouze pro plochu Bm-5</u>	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			<u>pro umístění rodinného domu je maximálně 30 %</u> - <u>minimální podíl zeleně na stavebním pozemku pro umístění rodinného domu je 70 %</u>		
Z6 (Bm-6)	Dynín – sever sídla	bydlení – v rodinných domech městské,	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL6	NE	NE
Z7 (Bv-4)	Dynín – jihovýchod sídla	bydlení - v rodinných domech venkovské	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL4, VL6, VL7	NE	NE
Z8 (OVs-1)	Dynín – jihovýchod sídla	občanské vybavení - sport	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL4	NE	NE
Z9 (TI-1)	Dynín – severovýchod od sídla	technická infrastruktura	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména	NE	NE
Z10 (SluE-2)	Dynín – východně od sídla	sluneční elektrárna	- dopravní napojení řešit v návaznosti na stávající plochu sluneční elektrárny - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)	NE	NE
Z11 (SluE-1)	Dynín – západně od sídla	sluneční elektrárna	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4 - dopravní napojení plochy Z11 na stávající silnici 1/3 bude řešeno pouze ze stávajícího sjezdu na účelovou komunikaci	NE	NE
Z12 (DID3, DI- II/603)	Dynín – západně od sídla	dopravní infrastruktura – silniční, dopravní infrastruktura - dálnice D3	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4 - jedná se o plochy, resp. koridory pro umístění dálnice D3 a doprovodné silnice budoucí II/603 <u>jedná se o plochu, resp. koridor pro umístění dálnice D3</u>	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			- umístění záměrů dálnice D3 a silnice II/603 v území musí být vzájemně koordinováno tak, aby nedošlo k zamezení realizace jednoho či druhého záměru		
Z13 (DIŽ-C-E551)	Dynín – západně od sídla	dopravní infrastruktura - železniční	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4 - jedná se o plochu pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru	NE	NE
Z14 (VS-1)	Dynín – západně od sídla	výroba a skladování	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4 - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy	NE	NE
Z15 (Bv-1)	Lhota u Dynína – západ sídla	bydlení - v rodinných domech venkovské	- navázat na stávající zástavbu - zohlednit hodnoty území zejména H1, H2 - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL6 - bydlení omezeno na výstavbu 1 RD	NE	NE
Z16 (Bv-2)	Lhota u Dynína – západ sídla	bydlení - v rodinných domech venkovské	- navázat na stávající zástavbu - zohlednit hodnoty území zejména H1, H2 - podmínkou pro využití plochy je vyřešení dopravního napojení na veřejnou pozemní komunikaci - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1 - bydlení omezeno na výstavbu 1 RD	NE	NE
Z17 (Bv-3)	Lhota u Dynína – jihozápad sídla	bydlení - v rodinných domech venkovské	- navázat na stávající zástavbu - zohlednit hodnoty území zejména H1, H2 - podmínkou pro využití plochy je vyřešení dopravního napojení na veřejnou pozemní komunikaci - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1 - bydlení omezeno na výstavbu 1 RD	NE	NE
Z18 (VSz-1)	Lhota u Dynína – západ sídla	zemědělství	- obsluha území – sjezdem z komunikace III. třídy - limity využití území – ochranné pásmo komunikace III. třídy, komunikační	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			vedení		
<u>Z19</u> <u>(DIs-II/603)</u>	<u>Dynín – západně od sídla</u>	<u>dopravní infrastruktura – silniční, dopravní infrastruktura - silnice II/603</u>	<u>- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4</u> <u>- jedná se o plochu, resp. koridor pro umístění doprovodné silnice budoucí II/603</u> <u>- umístění záměrů dálnice D3 a silnice II/603 v území musí být vzájemně koordinováno tak, aby nedošlo k zamezení realizace jednoho či druhého záměru</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z20</u> <u>(Bv-5)</u>	<u>Dynín - východ</u>	<u>bydlení v rodinných domech venkovské</u>	<u>- navázat na stávající zástavbu</u> <u>- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace</u> <u>- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL2, VL6</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z21</u> <u>(VS-2)</u>	<u>Dynín – severozápad sídla</u>	<u>výroba a skladování</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ŮS nebo vydáním regulačního plánu – RP

c) 3. vymezení ploch přestavby

- plochy přestavby nejsou vymezeny

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách
- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů, zejména u zemědělských areálů
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně

Dynín

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o návesní prostor s typickou vodní plochou, kapličkou, bývalou školou společně se

soukromými předzahrádkami

- zeleň podél Bošileckého potoka
- zeleň podél bezejmenné vodoteče přicházející do sídla od jihu

Lhota

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - návesní prostor s kapličkou a se soukromými předzahrádkami
 - dubová alej západně od sídla včetně navazující zeleně na jihu oddělující solitérní lokalitu od stávajícího sídla

Lhotský dvůr

- maximálně odclonit výrobní areály od bydlení a samotné krajiny

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

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

- zohlednit základní prvky - silnice I/3, III/1555, III/1558, III/1553, komunikace Dynín – Bošilec, Dynín – Ševětín Neplachov, Dynín – Mazelov, lokalita nádraží Dynín – silnice III/1558
- respektovat nahrazení silnice I/3 dálnicí D3 a budoucí souběžnou silnicí II/603, zachovat propojení Dynín - silnice II/603, umístění záměrů dálnice D3 a silnice II/603 v území musí být vzájemně koordinováno tak, aby nedošlo k zamezení realizace jednoho či druhého záměru
- realizovat propojení pro pěší a cyklisty „silnice III/1555 – nová výstavba na západě sídla“
- podporovat propojení mezi sídly včetně solitérních lokalit
- podpořit směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury
- podpořit realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby
- zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí

- 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.

d) 4. koncepte veřejných prostranství

- nová veřejná prostranství umisťovat v ostatních plochách jiného způsobu využití zejména plochách pro bydlení, popř. navazujících

Dynín

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:
 - o návesní prostor s typickou vodní plochou, kapličkou, bývalou školou společně se soukromými předzahrádkami
 - o prostor v jižní části sídla s rybníčkem
- systém doplnit navrženým veřejným prostranstvím na sever od rozvojové plochy na západě sídla vymezený v souvislosti s rozvojem bydlení

Lhota

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:
 - o návesní prostor s kapličkou a soukromými předzahrádkami
 - o prostor na jih od sídla s rybníčkem

Lhotský dvůr

- respektovat a zachovat hlavní veřejné prostranství v podobě uličního prostoru v části určené pro bydlení

e) ~~koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.~~ koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e) 1. koncepte uspořádání krajiny

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny
- respektovat a podporovat severní, severozápadní část a jižní část správního území obce jako nejstabilnější část správního území obce, v ostatních částech realizovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které by měli zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území, realizovat nefunkční části prvků územního systému ekologické stability
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a

e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné
- doporučujeme odkrýt a revitalizovat zatrubněné a jinak nevhodně upravené úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby

~~e) 8. vymezení ploch rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území~~

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	rozhodování o změněch podmínek ^{*)}	etapizace
		stávající	navrhovaný			
K1 (D1ž-C E551)	u železniční tratě č. 220 Veselí nad Lužnicí – České Budějovice	dlouhodobě nevyužívaný objekt k bydlení	zapojit plochu jako součást dopravní infrastruktury	nejsou stanoveny	NE	NE

^{*)} dohodou o parcelaci – D, zpracováním územní studie – ÚS, nebo vydáním regulačního plánu – RP

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

**Plochy bydlení –
v rodinných domech venkovské – Bv**

- **související dopravní a technická infrastruktura**
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků**, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z ploch technické infrastruktury je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. V CHKO Třeboňsko bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem.

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

Jedná se o výrobní a skladovací areály, kde je cílem, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily maximální hranice zejména směrem k chráněným prostorům zejména bydlení. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v této ploše je zeleň zejména ochranná a izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **výroba a skladování**

Přípustné využití

- **pouze pro plochy v centru sídla Dynín:**
 - stávající provozy zejména obchodní činnost, zámečnická kovovýroba - výroba svařovaných rámců a konstrukcí, zábradlí, plotů, lakovna včetně souvisejících skladů
 - dále též řemeslné a obdobné provozy formou kovovýroby, truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství apod.

příslušným dotčeným orgánem.

Podmínky prostorového uspořádání plochy Z18 - Zastavěnost budovami maximálně 25%, zastavěnost celková maximálně 35%, výška budovy 1 nadzemní podlaží + půdní prostor, výška budovy do hřebene maximálně 9,5 m, střecha – typ sedlová, polovalbová, střecha sklon 20° - 43°, půdorys budovy převážně obdélníkový sklon 1:2 – 1:3.

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Charakteristika ploch

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **vodohospodářské využití**

Přípustné využití

- **vodohospodářské využití**
- **chov ryb**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití** např. síla na krmení ryb - na území CHKO Třeboňsko nebudou používána typová ocelová síla
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch a plnění jeho funkce vodohospodářského díla**
- **prvky územního systému ekologické stability a další zeleň**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů - toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehmů
 - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním

využitím ploch

- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice)
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot)
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky

Nepřípustné využití

- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití**, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak vodní režim) **nebo, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného**
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů mimo přípustných a podmíněně přípustných~~ stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných

- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

V CHKO Třeboňsko bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem.

Plochy zemědělské - ZE

Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu (pozemky zemědělsky obhospodařované - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny) tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělské hospodaření**

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
 - pěstování zemědělských plodin
 - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání, dočasné zatravňování (víceleté pícniny na orné půdě)
- **změny druhu pozemků na:**
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora**

- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů - toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území**

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:**
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace**
 - **včelíny** bez pobytočných místností
 - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení**
 - **polní hnojiště**
 - **myslivecká zařízení** a to:
 - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. krmelce, seníky),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehlů
 - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační
 - **drobná architektura** (menší sakrální stavby (např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky), památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.)
 - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení

- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice)
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot)
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy**, např. protihluková opatření a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmínek, že:**
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmínek, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení,

stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)

- změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
- zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak zemědělské hospodaření), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
- takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných~~ stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolených
- na území CHKO Třeboňsko se nesmí umisťovat žádné hospodářské stavby, a to i stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení, zejména však hospodářské budovy, seníky, včelíny
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

V CHKO Třeboňsko bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem.

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les a zajištění plnění jeho funkcí

Přípustné využití

- funkce lesa
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů - toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** - vše bez pobytových místností
 - **včelíny** bez pobytových místností
 - **myslivecká zařízení** a to:
 - napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou)
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či

obnova stávajících mezí a průlehů

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice)
 - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území
 - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích
 - **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu
- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmíněk**, že:
 - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha,
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak funkce lesa), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**

- takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů mimo přípustných a podmíněně přípustných~~ stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené
- na území CHKO Třeboňsko se nesmí umisťovat žádné hospodářské stavby, a to i stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení, zejména však hospodářské budovy, seníky, včelíny
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

V CHKO Třeboňsko bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem.

Plochy přírodní - PŘ

Charakteristika ploch

Plochy přírodní jsou vymezeny na místech biocenter zejména za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či

pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému

Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu)
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a **na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehlů
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytočných místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
 - **změny druhu pozemků na vodní plochy**
 - **včelíny** do 25 m² bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - **v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů - toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území**
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)), **které splní podmínky**:
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístění staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na

druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)

- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřipustné využití výše)
- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných~~ **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),

- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

V CHKO Třeboňsko bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem.

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy cenné zejména z hlediska krajiny jako celku včetně biokoridorů. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry**

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském, lesnickém anebo vodohospodářském hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.)
- **výsadby stromů** – s upřednostněním původních druhů rostlin

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehu
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území

- změny druhu pozemků na vodní plochy
- včelíny do 25 m² bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení, oplocení musí odpovídat zajištění prostupnosti území
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů - toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území
- využití území (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)), které splní podmínky:
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

Nepřípustné využití

- změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných)
- změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše),
- výroby energie např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
- zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
- takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu~~

~~nerostů — mimo přípustných a podmíněně přípustných~~ stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných

- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- na území CHKO Třeboňsko se nesmí umisťovat žádné hospodářské stavby, a to i stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení, zejména však hospodářské budovy, seníky, včelíny
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

V CHKO Třeboňsko bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem.

Plochy sluneční elektrárny – SluE

Charakteristika ploch

Jedná se plochy určené pouze a jen pro umístění sluneční elektrárny.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- sluneční elektrárna

Přípustné využití

- sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny),

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 1. veřejně prospěšné stavby

- nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 2. veřejné prostranství

- není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

i) stanovení kompenzačních opatření

- kompenzační opatření nejsou stanovena

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

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro plochy:
 - o Dynín – Z1 se skládá z plochy bydlení – v rodinných domech městské (Bm-1)
 - o Dynín – Z3 se skládá z plochy bydlení – v rodinných domech městské (Bm-3)
 - o Dynín – Bm-5 plocha bydlení – v rodinných domech městské
 - o ~~Dynín – Bv-6 plocha bydlení – v rodinných domech venkovské~~
- územní studie by měly řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie zvolí určité jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu

k) ~~údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~ údaje o počtu listů územního plánu včetně změny č. 1 a počtu výkresů grafické části

- | | |
|--|-----------------------|
| - počet listů (stránek) územního plánu | 32 (64) |
| - počet výkresů k němu připojené grafické části | 3 |
| o výkres základního členění území v měřítku | 1 : 5 000, |
| o hlavní výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| o výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku | 1 : 5 000. |

Nabytím účinnosti územního plánu Dynín se ukončuje platnost územního plánu obce Dynín včetně jeho změn.