

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## Dynín po změně č. 1

<b>Záznam o účinnosti</b>	
správní orgán, který poslední změnu vydal:  <b>Zastupitelstvo obce Dynín</b>	pořadové číslo poslední změny:  <b>1</b>
	datum nabytí účinnosti poslední změny:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Jolana Zahrádková</b> funkce: <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> podpis:  jméno a příjmení: <b>Ing. Josef Pumpr</b> funkce: <b>starosta obce Dynín</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele



# I. Obsah územního plánu

## 1) **Textová část** územního plánu obsahuje:

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	5
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	5
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i> .....	5
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	9
c) <b>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	11
c) 1. <i>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</i> .....	11
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	12
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	16
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	16
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	17
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	17
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....	18
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	19
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....	21
e) <b>koncepce 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.</b> .....	21
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i> .....	21
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	22
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i> .....	25
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	26
e) 5. <i>rekreace</i> .....	26
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i> .....	26
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i> .....	26
e) 8. <i>vymezení ploch rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.... Chyba! Záložka není definována.</i>	
f) <b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> .....	27
<b>Plochy bydlení – v rodinných domech venkovské – Bv</b> .....	27
<b>Plochy bydlení – v rodinných domech městské – Bm</b> .....	30
<b>Plochy bydlení – v bytových domech – Bb</b> .....	32

<b>Plochy občanského vybavení – OV</b> .....	35
<b>Plochy občanského vybavení – sport – OVs</b> .....	37
<b>Plochy veřejných prostranství - VP</b> .....	38
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DIs</b> .....	40
<b>Plochy dopravní infrastruktury - dálnice D3</b> .....	42
<b>Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DŽ</b> .....	44
<b>Plochy technické infrastruktury - TI</b> .....	46
<b>Plochy výroby a skladování - VS</b> .....	47
<b>Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv</b> .....	50
<b>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz</b> .....	51
<b>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</b> .....	54
<b>Plochy zemědělské - ZE</b> .....	57
<b>Plochy lesní - LE</b> .....	61
<b>Plochy přírodní - PŘ</b> .....	64
<b>Plochy smíšené nezastavěného území - SNU</b> .....	67
<b>Plochy sluneční elektrárny – SluE</b> .....	70
<b>g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	<b>71</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	71
g) 2. veřejně prospěšné opatření.....	71
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	71
g) 4. plochy pro asanaci.....	71
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	<b>71</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	71
h) 2. veřejné prostranství.....	71
<b>i) stanovení kompenzačních opatření</b> .....	<b>72</b>
<b>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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> .....	<b>72</b>
<b>k) údaje o počtu listů územního plánu včetně změny č. 1 a počtu výkresů grafické části</b> .....	<b>72</b>

## 2) **Grafická část** územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- |  |            |
|--|------------|
| a) výkres základního členění území v měřítku                       | 1 : 5 000, |
| b) hlavní výkres v měřítku   | 1 : 5 000, |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku | 1 : 5 000. |

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je 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 uvážením, 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:
  - Dynín – správní centrum obce, převaha obytné funkce, přibližování spíše k městskému charakteru bydlení, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení, základní nabídka občanské vybavenosti,
  - 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
  - Lhotský Dvůr - lokalita s velkým podílem funkce zemědělské výroby doplněné menším bydlením
  - 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**
- **vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídlech**

- **podporovat prostupnost území** zejména:
  - bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území
  - propojení na okolní sídla zejména pak směrem na České Budějovice
- **podpořit propojení a spolupráci se sousedními obcemi zejména pak s Bošilecem**
- **zachovat prostupnost území** zejména na západě správního území obce přes navrhovanou dálnici D3 a IV. tranzitní železniční koridor
- **využít dobrého dopravního napojení** včetně rozvoje výroby a skladování
- **zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území** zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v sousedních centrech osídlení – Veselí nad Lužnicí, Dolní Bukovsko, Ševětín, Lomnice nad Lužnicí, Třeboň, České Budějovice
- **zachovat a respektovat stávající hodnoty území** zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení
- **pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí** zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově v blízkosti města, nadále je rozvíjet a pečovat o ně
- **zachovat a rozvíjet zeleň**, zejména veřejnou a ochrannou
- podporovat sportoviště a dětská hřiště uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství
- **neumísťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod.** ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek mimo těch, které budou sloužit pouze pro potřeby obce
- **podporovat cestovní ruch** vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot
- **podpořit obnovu ekologické stability** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity**:
  - VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy
  - VL2 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování, výroby a skladování - skladování, výroby a skladování - zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí
  - VL3 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**
    - umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou

zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb

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

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

**VL5 ochrana staveb a zařízení před pádem stromů** - neumisťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromů zejména ve vztahu k ochraně lidí (např. stavby pro bydlení), blíže než 30 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa, nevztahuje se např. na stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, ploty

**VL6 negativní vliv hluku z dopravy**

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

**VL7 negativní vliv hluku z ploch sportu**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální

účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

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

**VL8 ochrana manipulačního pruhu podél vodních toků** - respektovat 6 m od břehové čáry široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků, resp. 8 m u významných vodních toků

### Hlavní cíle rozvoje

- **posílit sídlo Dynín jako správní centrum**
- **zachovat venkovský charakter území**
- **zachovat hodnotný urbanistický prostor v centru sídla Dynín** včetně prostoru kolem kapličky a budovy bývalé školy
- **zachovat hodnotný urbanistický prostor v centru sídla Lhota u Dynína** včetně prostoru kolem kapličky
- **nenarušit hodnoty území**
- **ochránit nezastavěné území před zastavováním** a jinými využitími, které do něj nepatří
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídel) **umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov** zemědělských usedlostí zejména bývalých hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování
- **zachovávat stabilní části přírody** a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku, obnovit ekologickou stabilitu zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- **zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství** a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel, všechny další změny těchto veřejných prostorů orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů, zachovat základní účel těchto prostorů, tj. umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich
- **nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení**
- **nabídnout příležitost pro trávení volného času** obyvatel obce např. sportovní vyžití
- **posílit možnost zaměstnání v místě**
- **podporovat oblast cestovního ruchu** odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. komunikace pro pěší a cyklisty



## **b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území**

- respektovat níže uvedené hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních

### **H1 architektonické hodnoty** (nemovité kulturní památky jsou v textu ztučněny):

- o Dynín
  - zemědělské usedlosti na návsi čp. 1, 2, 3, 7, **8**, 9, 10, 11, 12, 15, 18, 19, 22, 23, 27, 28, 29, čp. **25 (jen sýpka a ohradní zeď s branou a brankou)**
  - škola na návsi čp. 17
  - zemědělské usedlosti mimo návse č.p. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 54, č.p. 43 (jen sýpka)
- o Lhota
  - zemědělské usedlosti na návsi č.p. 1, 2, 3, 18, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 9, 10, 21, **11**
- o Lhotský dvůr
  - vlastní hmota rozsáhlého čtvercového statku

#### ***ochrana hodnot***

- architektonické hodnoty musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a využitím území zejména novou, popř. rekonstruovanou stavbou či zařízením) jak při nové výstavbě v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře)
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

### **H2 urbanistické hodnoty** - urbanisticky hodnotné prostory:

- o Dynín
  - náves, protáhlého vřetenovitého tvaru se zachovanou uzavřenou zástavbou typických jihočeských statků s klasickým umístěním vodní plochy a kapličky uprostřed
  - zástavba na jižním okraji sídla
  - novodobější jednotná zástavba v západní části Dynína podél silnice III/1555 respektující stavební čáru
  - souvislá fronta stodol ohraničující na jihu a severu historickou zástavbu sídla, výrazně se pohledově uplatňující při pohledu na sídlo
- o Lhota
  - celé sídlo tvořené návsi obklopenou typickými zemědělskými usedlostmi ve tvaru podkovy

#### ***ochrana hodnot***

- zachovat urbanistickou podobu, zejména půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz
- úpravy celého prostoru včetně všech budov, jejich stavební úpravy a přístavby (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a

rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1)

- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

### H3 **menší sakrální stavby a ostatní drobné významné stavby a hodnoty** včetně doprovodné zeleně:

- Dynín
  - kaple sv. Václava na návsi
  - památník obětem II. světové války na návsi
  - výklenková kaplička na východním okraji a severním okraji sídla
  - boží muka na západním okraji sídla
  - dále k hodnotám patří všechny pomníky a křížky v sídlech i mimo sídla a podél cest (např.: křížky u silnice III/1555 směrem na Lhotu, křížky v polích na jih od sídla v Nivkách)
- Lhota
  - kaplička na návsi
  - křížek na jižním okraji sídla
  - dále k hodnotám patří všechny pomníky a křížky v sídlech i mimo sídla a podél cest (např.: křížky u silnice III/1555, křížek v poli v Zahrádkách, pomníček na jihozápadní straně sídla)
- Lhotský dvůr
  - křížek u statku

#### ***ochrana hodnot***

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků
- vhodně upravovat jejich okolí

### H4 **přírodní hodnoty** - prvky zeleně v území

- bodové prvky zeleně:
  - Dynín - vrba na návsi (v blízkosti hasičské zbrojnice)
  - Lhota – lípy u kapličky
- liniové prvky zeleně:
  - do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení - z Dynína směrem na západ a na východ (zejména podél komunikace III/1555), ze Lhoty také podél místních komunikací směrem na jih a severovýchod
  - meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně
- plošné prvky zeleně:

- lesy na severovýchodě správního území, které jsou součástí evropsky významné lokality Hliniř – 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 návěsní 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

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*)</b>	<b>etapizace</b>
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 v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL2, VL3	ANO ÚS	NE
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

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
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 - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) samostatná regulace pro plochu Bv-6: - v ploše je možno umístit maximálně 2 stavby hlavní v podobě rodinných domů, které budou umístěny v jižní polovině plochy - 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 - přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) s nejvýše dvěma samostatnými byty - v ploše lze umístit pouze rodinné domy včetně staveb a zařízení souvisejících, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu - řadové domy a bytové domy jsou nepřípustné - intenzita využití stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je maximálně 30 % - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku pro umístění rodinného domu je 70 %	ANO ÚS pouze pro plochu Bm-5	NE

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*)</b>	<b>etapizace</b>
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 – severovýchodně 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)	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 plochu, resp. koridor pro umístění dálnice D3 - umístění záměrů dálnice D3 a silnice II/603 v území musí být vzájemně koordinováno tak, aby nedošlo k zamezení realizace jednoho či druhého záměru	NE	NE

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*)</b>	<b>etapizace</b>
Z13 (DŽ-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 vedení	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
Z19 (DIs-II/603)	Dynín – západně od sídla	dopravní infrastruktura – silniční, dopravní infrastruktura - silnice II/603	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4 - jedná se o plochu, resp. koridor pro umístění doprovodné silnice budoucí 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	NE	NE
Z20 (Bv-5)	Dynín - východ	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 VL2, VL6 - stavba bude přistavena ke stávajícímu objektu tak, aby s ním tvořila jeden celek	NE	NE
Z21 (VS-2)	Dynín – severozápad sídla	výroba a skladování	- objekt bude hmotově a výrazově navazovat na stávající objekt areálu a na pozemku bude situován tak, aby došlo k půdorysnému i pohledovému uzavření výrobního areálu	NE	NE

\*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS 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
  - o zeleň podél Bošileckého potoka
  - o zeleň podél bezejmenné vodoteče přicházející do sídla od jihu

### *Lhota*

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - o návesní prostor s kapličkou a se soukromými předzahrádkami
  - o 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) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **d) 1. koncepte 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 silnici 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
- připojení ze stávajících komunikací realizovat pod podmínkou prokázání splnění podmínek napojení na pozemní komunikace zejména silnice III. třídy včetně rozhledových poměrů

#### drážní doprava

- respektovat nahrazení železnice Č, 220 České Budějovice - Tábor - Benešov u Prahy - Praha IV. tranzitním železničním koridorem včetně možnosti přesunutí železniční zastávky

#### letecká doprava

- zohlednit malé záložní letiště na jih od sídla Dynín

vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

### **d) 2. koncepte technické infrastruktury**

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi apod.

#### zásobování pitnou vodou

- koncepce zásobování pitnou vodou je stabilizovaná a vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách - všechna sídla jsou napojena na centrální zdroj zásobování
- respektovat stávající stabilizovaný a vyhovující stav, připojení na vodovod VS Jižní Čechy na vodovodní přivaděč Neplachov - Třeboň- zásobování sídel Dynín, Lhota u Dynína a Lhotský Dvůr pitnou vodou z vodovodu je dostačující, vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel je umožněno rozšíření vodovodní sítě do oblastí nové výstavby

#### likvidace odpadních vod

##### *Dynín*

- koncepce stabilizovaná - stávající centrální čistírna odpadních vod pro větší část obyvatel, u menší části obyvatel odpadní vody likvidovány individuálně, zohlednit návrh druhé lokální čistírny odpadních vod na východě sídla
- novou výstavbu napojit zejména na centrální čistírnu odpadních vod umístěnou na severozápadě sídla, do doby realizace napojení na navrhovanou centrální čistírnu odpadních vod lze odpadní vody likvidovat individuálně v souladu s právními předpisy. V zastavitelných plochách Z1, Z3, a Bm-5 je možná zástavba až po vybudování kanalizace.

##### *Lhota, Lhotský dvůr*

- respektovat současný vyhovující stav - individuální likvidace odpadních vod

#### likvidace dešťových vod

- dešťová bude likvidována na jednotlivých pozemcích převážně vsakem či akumulací

#### zásobování elektrickou energií

- stávající koncepce vyhovující

- nepředpokládají se žádné zásadní změny v koncepci ve správním území obce - vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách
- v případě potřeby možno umístit nové vedení a nové trafostanice v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury za respektování výstupního limitu VL3

#### zásobování plynem

- stávající koncepce vyhovující
- plynofikováno pouze sídlo Dynín, rozvojové plochy lze napojit ze stávajících vedení
- ostatní sídla nejsou napojena na plynovod, zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani se nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch
- respektovat regulační stanici u areálu zemědělského družstva na východním okraji obce respektovat vedení vysokotlakého plynovodu včetně regulační stanice v západní části správního území obce

#### nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu nadále mimo řešené území
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu – minimálně dvakrát ročně formou svozu
- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec je umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování
- v řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, třídírny odpadů a nové nejsou navrhovány
- v podrobnějších dokumentacích, řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán), se zabývat mimo jiných řešením umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo), v jednotlivých sídlech je možné umístění kontejnerů na tříděný odpad do stávajících ploch
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)

### **d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a zejména významu obce
- respektovat jednotlivá využití, plochy nebo budovy občanského vybavení zejména obecní úřad s knihovnou a poštou, hasičskou zbrojnicí, kulturní vyžití v bývalé škole, kapličku na návsi v Dyníně a Lhotě, sportoviště v jihovýchodní části sídla Dynín včetně možnosti rozvoje
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f))

## koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- zóna havarijního plánování - Správní území obce Dynín se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích I. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby

chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

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

funkčnost ekologické stability celku

- zachovat a podporovat předěly krajiny zejména v podobě liniových prvků zeleně, remízků, lesíků, alejí kolem cest
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie, např. větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod. (kromě stávající sluneční elektrárny)
- v nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod.
- neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.
- respektovat a zachovat stabilní lokality na severovýchodě a jihu správního území obce
- podporovat kostru stabilních částí krajiny v podobě prvků územního systému ekologické stability a dalších ploch smíšených nezastavěného území vymezených mimo územní systém ekologické stability

## **e) 2. územní systém ekologické stability**

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky hlavně ty, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů
- podporovat funkčnost biocenter
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině
- koordinovat prvky územního systému ekologické stability protínající se s trasami dopravní infrastruktury

- biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability v řešeném území

označení	název prvku	význam	charakteristika
LBC0074	U jezera	lokální biocentrum	Biocentrum v rozsáhlých blocích intenzivní zemědělské půdy při využití malého rybníčku, mokřadu v místě bývalého rybníčku a přilehlých dřevinných výsadeb a nárostů.
LBC0073	Za lesíky	lokální biocentrum	Biocentrum na orné půdě, severní, východní a jižní hranici tvoří místní komunikace.
LBC0070	Hliníř - Borský	lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno na severním okraji rybníka Hliníř, a v přilehlých lesních porostech. Jádrová část je tvořena přírodní památkou „Hliníř“, ve které je předmětem ochrany menší přechodové rašeliniště.
LBC0069	Lhota	lokální biocentrum	Biocentrum leží severovýchodně od osady Lhota, v ploché krajině na břehu Bošileckého rybníka, je tvořeno vyhlášenou přírodní památkou „Lhota u Dynína“.
LBC0067	Dynín - Ostrovy	lokální biocentrum	Biocentrum vymezené nedaleko SZ okraje Dynína zahrnuje polokulturní až kulturní sečené louky při levém břehu Bošileckého potoka, který je napřímený, s upraveným korytem, bez přírodně blízkých břehových porostů.
LBC0045	Drážky	lokální biocentrum	Biocentrum vymezené v menším lesním komplexu na jihu správního území.
LBC0044	Horní a Dolní Dynínský rybník	lokální biocentrum	Biocentrum zahrnuje komplex s dvěma malými rybníky a přilehlými lesními remízky a mokřadními lučními lody.
LBK0082	Ponědražský potok	lokální biokoridor	Biokoridor tvoří ploché dno širokého údolí Ponědražského potoka, potok byl v minulosti napřímen, břehové porosty nejsou vyvinuty. Voda v potoce i široké okolí je značně eutrofizováno
LBK0083	Za lesíky	lokální biokoridor	Biokoridor podél polní cesty se vzrostlými topolovými výsadbami, ve východním krátkém úseku prochází kulturním lesním porostem.
LBK0085	Zátopy	lokální biokoridor	Biokoridor vedený kulturními lesními porosty na vlhkých až podmáčených stanovištích v lesním komplexu na jihu sídla.
LBK0103	Bošilecký potok	lokální biokoridor	Biokoridor je rozdělen na dva úseky silnicí I/3. Západní úsek biokoridoru je tvořen plochou nivou Bošileckého potoka, na pravém břehu vytvořen pás kulturních, intenzivně využívaných lučních porostů, levý břeh je zorněn.
LBK0104	Bošilecký rybník II	lokální biokoridor	Biokoridor prochází zátokou na jihozápadním okraji Bošileckého rybníka. Plocha biokoridoru zahrnuje celou hydrosérii od volné hladiny přes litorál k mezofilním loukám.
LBK0106	Bošilecký rybník IV	lokální biokoridor	Biokoridor prochází po jižním břehu Bošileckého rybníka, Část biokoridoru pokračuje v sousedním území. Zahrnuje celou hydrosérii od volné hladiny přes litorál k mezofilním loukám.

označení	název prvku	význam	charakteristika
LBK0107	Bošilecký rybník V	lokální biokoridor	Biokoridor spojuje PP „Lhota“ a PP „Hliníř“. Částečně prochází po jižním břehu Bošileckého rybníka, lesními porosty a po březích rybníků Kvíčadlo a Hliníř, zahrnuje celou hydrosérii od volné hladiny přes litorál k mezofilním loukám. Na březích rybníků Bošilecký a Kvíčadlo jsou vyvinuté břehové porosty, které tvoří převážně křovité vrby.
LBK0112	Výměňčí	lokální biokoridor	Biokoridor je tvořen plochou nivou bezejmeného toku v intenzivně zemědělsky využívané krajině, na obou březích orná půda. Vodní tok regulovaný, koryto zahloubené a opevněné tvarovkami.
LBK0113	K Mazelovu	lokální biokoridor	Biokoridor prochází podél místní komunikace, v současnosti tvořen ornou půdou, okolo komunikace výsadba topolu a vrby.
LBK0115	Nivky-Nízké vrbovice	lokální biokoridor	Biokoridor využívá travních pásů podél přistávací plochy polního letiště. Louky jsou pravidelně sečené, polokulturní, místy silně eutrofizované únikem močky z polního hnojiště.
LBK0116	Dílce u jezera	lokální biokoridor	Biokoridor zahrnuje alej podél komunikace spolu s pruhem orné půdy a lesík. U cesty v oblasti U jezera jsou výsadby třešně, švestky. Střední část biokoridoru je tvořena mezerovitými nárosty křovitých vrb, třetí úsek biokoridoru tvoří malý lesík.
LBK0117	Zahrádky	lokální biokoridor	Biokoridor odbočuje z biokoridoru při J břehu Bošileckého rybníka v prostoru pod osadou Lhota, prochází krátkým úsekem mezofilními polokulturními loukami.
LBK0472	Hliníř-Ruda	lokální biokoridor	Biokoridor je vymezen při SV břehu rybníka Hliníř. Zahrnuje část vodní hladiny bez významnější makrofytní vegetace (pouze okřehkovitá společenstva) a část brusnicového boru.

- interakční prvky

označení	název	charakteristika
IP0092	Mazelovský potok	Interakční prvek je tvořen drobným vodním tokem - „Mazelovský potok“ - v celé délce v zájmovém území protékající intenzivně zemědělsky využívanou krajinou
IP0099	Samice	částečně alej s topoly, částečně bez dřevinného doprovodu.
IP0100	Na širokých	Interakční prvek představuje mezernaté stromořadí podél silnice Lhota – Záblatí. Místy úseky zcela bez dřevin.
IP0101	Na klínu	Interakční prvek představuje porost podél polních cest severozápadně od Lhotského Dvora v rozsáhlé ploše orné půdy, zapojená část s keřovým patrem představuje dobré potravní a hnízdní příležitosti především pro ptactvo.



označení	název	charakteristika
IP0102	Na stružkách	Interakční prvek představuje zapojená dřevinná linie v orné půdě, uměle založená, tvořená dubem letním porost vhodně rozčleňuje větší plochu orné půdy, představuje dobré potravní a hnízdní příležitosti především pro ptactvo i zvěř.
IP0103	Lhotský	Interakční prvek podél polní cesty severně od Lhotského Dvora v rozsáhlém bloku orné půdy, u lesa úsek s dřevinami (cca 150 m).
IP0104	Velké Židoviny	Interakční prvek představuje porost podél polní cesty východně od Lhotského Dvora v rozsáhlé ploše orné půdy. Dřevinná linie má zapojené úseky, porost vhodně rozčleňuje větší plochu orné půdy.
IP0122	U sil I	Dřevinné výsadby podél polní cesty. Topol kanadský.
IP0123	U sil II	Interakční prvek podél polní cesty na severu správního území
IP0124	U sil III	Mladé dřevinné výsadby podél silnice.
IP0132	Za Tůmou	Interakční prvek je tvořen dřevinnou linií podél silnice Bošilec – Dynín jižně od obce Bošilec. Porost v blízkosti obce je zapojený, dále se rozvolňuje. Porost má vysokou druhovou diverzitu s výskytem původních dřevin, představuje potravní a hnízdní příležitosti především pro drobné ptactvo, vhodně rozčleňuje větší blok orné půdy.
IP0136	Remízek	Malý křovitý remíz v poli s převahou trnky.
IP0138	Kopaniny	Interakční prvek podél polní cesty severovýchodně od Lhotského Dvora v rozsáhlém bloku orné půdy, podél cesty několik exemplářů lípy srdčité.
IP0139	Pastviště	Interakční prvek představuje porost podél polní cesty východně od Lhoty. V blízkosti lesa je dřevinná linie zapojená, dále pak mezernatá. Porost má krajinářský význam, především zapojená část s keřovým patrem představuje dobré potravní a hnízdní příležitosti především pro ptactvo.
IP0140	U Lhoty	Interakční prvek představuje vzrostlé stromořadí podél silnice Lhota – Dynín v blízkosti Lhoty. Stromořadí má především estetický a krajinářský význam, zároveň představuje potravní a hnízdní příležitosti především pro ptactvo.
IP0141	U Dynína	Alej podél komunikace vedoucí z obce Dynín na jih, s dřevinným doprovodem bezu černého a ojediněle oboustrannými výsadbami lípy, hlohu, trnky, vrby, švestky.
IP0142	Nad chobotem	Interakční prvek v rozsáhlém bloku orné půdy mezi sídly Dynín a Lhota.
IP0143	Dílce u jezera	Interakční prvek podél polní cesty jihozápadně od Lhoty v rozsáhlém bloku orné půdy, podél cesty, ojediněle třešeň, švestka, křovinné vrby.
IP0144	Na hájičných	částečně alej s topoly, částečně bez dřevinného doprovodu.
IP0145	U trati	Travinobylinné porosty a dřevinný doprovod u železniční trati.
IP0146	U hájku	Polní cesta v rozsáhlém bloku orné půdy východně od Neplachova, bez dřevinného doprovodu.

### e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory apod.)

- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam a respektovat tato propojení při využití území
- zohlednit záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení místního významu a se sousedními katastry a sídly
- umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce

#### **e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod včetně revitalizace vodních toků - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků)

#### **e) 5. rekreace**

- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, nepřístupné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, stanové tábory, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit)
- rekreační využití krajiny orientovat na podporu komunikací pro pěší a cyklisty

#### **e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin**

- s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá - plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena

#### **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

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

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

### **Charakteristika ploch**

Jedná se z velké části o historické dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a další původní vesnickou zástavbu pro bydlení, ve které je záměrem umožnit širší způsob využití.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **bydlení**

### **Přípustné využití**

- **bydlení** - zejména formou rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **veřejná prostranství**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu (např. školky, školy), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu (např. obecní úřad, knihovna), ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchod místního významu (v rámci obce) do velikosti 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost a stravování místního významu

- **ubytování** jako doplňková funkce k bydlení např. v rámci rodinných domů, penzion
- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje bydlení na venkově
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby

#### Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, pneuservis, autoopravna, pekárna a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **pouze pro plochy ve Lhotě a Lhotském dvoře – zemědělství** - chov zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci), rostlinná výroba, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby, garážování zemědělské techniky apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území.

#### Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci

- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení, mimo přípustné využití
- **obchodní činnost** zejména stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 500 m<sup>2</sup> (například velkoobchody, nákupní střediska, obchodní domy) mimo přípustné a podmíněně přípustné
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **výroba a skladování, zemědělství** zejména stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
  - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.
- **pouze pro plochy v Dyníně – zemědělství** - chov zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo samozásobitelství

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2. Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. U nových staveb se bude vždy jednat o samostatně stojící rodinné domy. Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

Nové stavby, i v zastavitelných plochách, doporučujeme umístit v souladu s hodnotami území včetně přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území bez rušení základního členění průčelí a jeho významných detailů. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici. Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel. Nedoporučujeme nástavby, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

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 bydlení – v rodinných domech městské – Bm

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých je záměrem umožnit především bydlení (zejména v rodinných domech) doplněné obslužnými funkcemi místního významu nerušících bydlení. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, bazény, skleníky, pařeniště**)
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení**
- **veřejná prostranství**
- **ubytování** jako doplňková funkce k bydlení např. v rámci rodinných domů
- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, wellness) doplňující bydlení
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby

## Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení, mimo přípustné využití
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **obchodní činnost** mimo přípustné
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo přípustné využití
  - **farmové a zájmové chovy**
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, zámečnictví, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

## Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výška zástavby musí odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí. Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

V lokalitách zasahujících do vesnické památkové zóny či navazujících na území vesnické památkové zóny jsou přípustné pouze stavby o výšce max. 1 nadzemního podlaží s podkrovím.

Doporučujeme zvolit určité jednotící prvky, které z nové zástavby vytvoří urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor. Jednou z možností je inspirace v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a převzetí toho hodnotného. Další možností jsou modernější pojetí, u kterých musí být kladem velký důraz na zakomponování do okolní krajiny, kvalitní ozelenění s upřednostněním původních druhů rostlin.

# Plochy bydlení – v bytových domech – Bb

## Charakteristika ploch

Jedná se o stávající zástavbu bytových domů, kde je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## Přípustné využití

- bydlení – rekonstrukce stávajících bytových domů
- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře) uvnitř stávajících bytových domů,
- podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví) v rámci stávajících bytových domů
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

## Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - nové stavby pro bydlení
  - rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení
  - občanské vybavení mimo přípustné
  - obchodní činnost včetně staveb pro obchod mimo přípustné
  - výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
  - dále např. autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny,



čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

- **chov drobného domácího zvířectva** – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Hmota stávajících bytových domů nebude navyšována, případná nová zástavba v této ploše nepřesáhne výšku stávajících objektů

# **Plochy smíšené obytné - rekreační – SOr**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- není stanoveno

## **Přípustné využití**

- bydlení
- rekreace
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - stavby pro zemědělství
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# Plochy občanského vybavení – OV

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých převažuje veřejná správa, administrativa, využití služeb, ubytování, kultura, obchodní prodej, stravování, apod.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

## Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
  - pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování v rámci stávajících budov, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
  - tělovýchovu a sport, dětská hřiště
  - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro přípustné a podmíněně přípustné využití
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití

## Podmíněně přípustné využití

- je **možno** ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

## Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **výroba a skladování, zemědělství** včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro

zemědělství

- **ubytování** mimo přípustné
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby včetně případných rekonstrukcí budou respektovat výškovou stávajících budov v konkrétní ploše občanského vybavení.

# Plochy občanského vybavení – sport – OV's

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s ní bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajistit aktivní trávení volného času (zejména se zaměřením na sport)**

## Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny
- **dětská hřiště**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

## Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**

## Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, popř. výškovou hladinu odpovídající těmto výškám v sídle. Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

# Plochy veřejných prostranství - VP

## Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou v území zastoupeny charakteristickými návěsnými prostory, které jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností. Prolíná se v nich jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná prostranství**

## Přípustné využití

- **stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství** typu kaplí, kapliček, kostelíků, hasičských zbrojnic, historických kováren apod., dále drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů - zejména veřejná, rekreační, zahrady
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu
- **dětská hřiště**

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, odstavná a parkovací stání zejména související s hlavním využitím, vodovod, kanalizace, plynovody, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **zaplocování soukromých pozemků** (zejména stávající oplocené soukromé pozemky většinou formou předzahrádek) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití, oplocení nebude vytvářet pohledovou clonu a naopak přispěje k vizuálnímu zapojení soukromého prostoru do veřejných prostranství

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména:
  - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
  - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
  - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
  - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod

- **zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování mimo podmíněně přípustné**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území, např. trafostanice, garáže**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny. 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 dopravní infrastruktury - silniční – DIs

## Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury - silniční zahrnují pozemky silnic, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo s okolní zástavbou či jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **silniční dopravní infrastruktura**

## Přípustné využití

- **dopravní stavby silniční**, tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
  - zařízení technického vybavení
  - technická infrastruktura
  - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

## Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** místního významu (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání** **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **územní systém ekologické stability** **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)



### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné 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.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy 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.

Využití území je nutno koordinovat s prvky územního systému ekologické stability.

# Plochy dopravní infrastruktury - dálnice D3

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, ve které je hlavním účelem umístění dálnice D3.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- dálnice

## Přípustné využití

- dálnice včetně všech souvisejících a podmiňujících staveb

## Podmíněně přípustné využití

- pod podmínkou, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití:
  - **dopravní stavby silniční** včetně silnice II/603, tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
    - zařízení technického vybavení
    - technická infrastruktura
    - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky
  - **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky
  - **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
  - **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření
  - **územní systém ekologické stability**
  - **technická infrastruktura** místního významu

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)

## Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné 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.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy 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.

Využití území je nutno koordinovat s prvky územního systému ekologické stability.

# Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DIŽ

## Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky pro drážní dopravu a další související stavby a zařízení.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **železniční dopravní infrastruktura**

## Přípustné využití

- **dopravní stavby drážní** tzn., zejména stavby a zařízení drah a s nimi provozně související:
  - zařízení technického vybavení
  - technická infrastruktura
  - součásti drážních staveb a zařízení, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, navazující přeložky pozemních komunikací
  - nádraží, zastávky, čekárny, nástupiště
- **jiná související dopravní infrastruktura** - např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v místech zastávek a nádraží občanské vybavení**, např. dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

## Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení, zařízení pro zneškodňování odpadních vod související s využitím nádraží) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **odstavná a parkovací stání bezprostředně související s přípustným využitím za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **územní systém ekologické stability**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt zaměstnance drah, nájemní byt v rámci drážních budov) bezprostředně související s hlavním využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy, tj. sportem, a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné 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

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

Využití území je nutno koordinovat s prvky územního systému ekologické stability.

# Plochy technické infrastruktury - TI

## Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

## Přípustné využití

- **čistírny odpadních vod, vedení kanalizace a s nimi provozně související zařízení technického vybavení**
- **vedení vodovodu, technologické objekty zásobování vodou (zejména vodojemy, čerpací stanice, další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu) a s nimi provozně související zařízení technického vybavení**
- **vedení plynovodu, stavby a zařízení zásobování plynem a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice**
- **související dopravní a technická infrastruktura**
- **zeleně** – 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 rámu a konstrukcí, zábradlí, plotů, lakovna včetně souvisejících skladů
  - dále též řemeslné a obdobné provozy formou kovovýroby, truhlárny, tesařské dílny, klempířství, záměčnictví, kovářství apod.
- **pro ostatní plochy mimo plochu v centru sídla Dynín:**
  - výroba a skladování zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary, výroba materiálů pro stavebnictví, textilní průmysl, služby pro zemědělství včetně skladování zemědělských produktů, výroba a prodej krmných směsí zejména pro hospodářská zvířata a ryby, nákup, ošetření a následný prodej obilovin, luštěnin a olejnin, distribuce přípravků pro výživu a ochranu rostlin, agronomické poradenství, osiva
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování)

- např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická, komunikační, elektronická vedení a zařízení, trafostanice, plynovod, regulační stanice
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména ochranná a izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu

### Podmíněně přípustné využití

- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit
  - **bydlení** (např. služební byt, byt majitele, byt správce) - ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb

### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb (mimo přípustné a podmíněně přípustné) - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
- **výrobní energie** – fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky (mimo přípustné a podmíněně přípustné):
  - **nadměrně** (nad právními předpisy přípustné hodnoty) **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.



- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pouze pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)

### **Podmínky prostorového uspořádání**

V ploše v centru Dynína musí stavby a zařízení respektovat výškovou hladinu navazující zástavby na území vesnické památkové zóny.

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

# **Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv**

## **Charakteristika ploch**

Jedná se o soukromou zeleň, která je natolik významná, že je vhodné ji vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná často oplocením.

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- zahrada

## **Přípustné využití**

- zahrady, sady apod.
- oplocení
- vodní toky a plochy
- veřejná prostranství
- **ostatní stavby a zařízení** - doplňkové objekty bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelství (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník)
- **dopravní a technická infrastruktura** místního významu

## **Nepřípustné využití**

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod

## **Podmínky prostorového uspořádání**

Nejsou stanoveny

# Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz

## Charakteristika ploch

Jedná se zejména o zemědělské areály. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační. Pro zastavitelnou plochu Z18 je stanoveno přípustné a nepřípustné využití včetně podmínek prostorového uspořádání ve znění změny č.4 UPO vydané Zastupitelstvem obce Dynín usnesením č.9/4 ze dne 14.7.2010, nabytí účinnosti dne 30.7.2010.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělská výroba

## Přípustné využití

- zemědělská výroba:
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin
  - zejména umístování staveb a zařízení pro zemědělství
- výroba a skladování:
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravny, autoservisy, pneusersisy
- občanské vybavení zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování)
  - např. vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení, trafostanice, regulační stanice

- **zeleň** s upřednostněním původních druhů zejména ochranná a izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu, popř. bezprostředně související s přípustným využitím
- **Přípustné využití plochy Z18** - Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

#### **Podmíněně přípustné využití**

- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit
  - **bydlení** (např. služební byt, byt majitele, byt správce) - ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb

#### **Nepřípustné využití**

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb (mimo přípustné a podmíněně přípustné) - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
- **výrobní energie** – fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:**
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- umístování **spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro

přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)

- **Nepřípustné využití plochy Z18** - Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální zemědělské stavby, jako jsou např. sila. V části plochy výroby a skladování - zemědělská výroba VSz, která se nachází na území vesnické památkové zóny, bude maximální přípustná výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

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.

**Podmínky prostorového uspořádání plochy Z18** - Zastavenost budovami maximálně 25%, zastavenost 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. sila na krmení ryb - na území CHKO Třeboňsko nebudou používána typová ocelová sila
- 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 zadržetí 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 průlehub
  - 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, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují 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 pobytových 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 zadržetí 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 průleहů
- **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 podmíněk, 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 byt 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, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují 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 nadmítnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmítní 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 příkrmování (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 průlehub
- **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, síť 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, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování 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 nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmírní 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 průleहů
  - **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 m<sup>2</sup>** bez pobytových 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 ohrožit hlavní využití** zejména ohrožit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování 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 nepřípustné 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 pozmeněného, 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, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují 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 sít' 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 extenzivním zemědělském, lesnickém anebo vodohospodářském hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní 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 obytných 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 m<sup>2</sup>** bez obytných 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),
- **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 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, 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),**
- **zeleň (s upřednostněním původních druhů) – zejména izolační,**

## **Nepřípustné využití**

- **každé jiné využití než pro umístění sluneční elektrárny zejména bydlení, rekreace, ubytování, občanské vybavení, obchodní prodej, výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro zemědělství**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro případné stavby a zařízení, které jsou přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

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

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

**g) 1. veřejně prospěšné stavby**

- dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
DID3	dálnice D3	Dynín
DIŽ-C-E551	IV. tranzitní železniční koridor	Dynín
DIIs-II/603	silnice II/603	Dynín

- veřejná technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI-1	čistiřna odpadních vod	Dynín

**g) 2. veřejně prospěšné opatření**

- veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena

**g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny

**g) 4. plochy pro asanaci**

- plochy asanací nejsou v řešeném území vymezeny

**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 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
- 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 včetně změny č. 1 a počtu výkresů grafické části**

- |   |         |
|---|---------|
| - počet listů (stránek) územního plánu          | 36 (72) |
| - počet výkresů k němu připojené grafické části | 3       |

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