

**Projektant původního územního plánu:**

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR ŠTĚPÁN, Ing. arch. Václav ŠTĚPÁN  
Žižkova 12, 371 22 České Budějovice, tel: 606173120, 387718439

**Projektant změny č. 1 územního plánu:**

Ing. arch. Radek Boček  
Na Rozmezí 209, 397 01 Písek, tel: 777 8234 09, 731 342 225

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**ZLATÁ KORUNA**

**PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

**A. TEXTOVÁ ČÁST**



**ZAZNAM O ÚČINNOSTI**

<b>Datum nabytí účinnosti:</b>	
<b>PORÍZOVATEL</b>	<b>SPRAVNÍ ORGAN, KTERÝ ÚP VYDAL</b>
<b>Obecní úřad Zlatá Koruna</b> Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele <b>Razítko a podpis:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Zlatá Koruna</b>  <b>Razítko a podpis:</b>

## Obsah

a)	vymezení zastavěného území .....	4
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	7
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	15
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ....	21
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	24
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 .....	43
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	45
i)	stanovení kompenzačních opatření .....	45
j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	45
k)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	45
l)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	46
m)	stanovení pořadí změn v území .....	46
n)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	46

## POUŽITÉ ZKRATKY:

PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR	Zásady územního rozvoje kraje
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.	číslo
č. p.	číslo popisné
ČD	České dráhy
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
JČK	Jihočeský kraj
k. ú.	katastrální území
KPÚ	komplexní pozemková úprava
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MAS	místní akční skupina
MK	místní komunikace
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
NBC	nadregionální biocentrum
NBK	nadregionální biokoridor
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PHO	pásmo hygienické ochrany
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RLP	řízení leteckého provozu
RP	regulační plán
RTH	radiotechnická hláska
SAS	státní archeologický seznam
TÚV	teplá užitková voda
TŽK	tranzitní železniční koridor
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSKP	ústřední seznam kulturních památek
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPZ	vesnická památková zóna
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno v Územním plánu Zlatá Koruna (dále jen „ÚP Zlatá Koruna“) v grafické části, a to v následujících výkresech:

1. Výkres základního členění území;
2. Hlavní výkres;
3. Výkres technické a dopravní infrastruktury;
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
5. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Zahrnuje pozemky ve stávajícím intravilánu (stanoven územním plánem z roku 2005), zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace s vjezdy na pozemky zastavěného území.

Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k 15.2.2023.

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

### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ÚP Zlatá Koruna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně historického dědictví zahrnujícího urbanistické soubory staveb s kvalitní architekturou. Přitom chrání vysoké hodnoty krajiny v celém rozsahu správního území obce jako základní kvalitu životního prostředí lidí zde žijících. Na základě jejich totožnosti s prostředím, kde žijí a pracují určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Proveditelně zajišťuje ochranu nezastavěného území a podmínky zastavitelnosti.

Navržené zastavitelné plochy se na území obce a v jejích místních částech vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Nárůst obyvatel obce je způsoben dobrými životními podmínkami a s možnostmi dalšího rozvoje trvale obytného prostředí. Převažující je bydlení v rodinných domech se zahradami s přímým kontaktem vysoké kvality okolní krajiny. Tento fakt je způsoben částečnou rehabilitací hodnot venkovského života (spojení bydlení s přírodou), vzrůstajícím stupněm automobilizace a nemožností dosažení bytu ve městě. Pracovní příležitosti ve výrobě zcela chybí, tento nedostatek je však eliminován intenzivní vyjíždkou do Českého Krumlova a do Českých Budějovic. Blízkost Českého Krumlova a poměrně dobrá dostupnost krajského města zajišťují spolu s ekologickou kvalitou regionu atraktivitu a sídelní stabilitu obce. Zemědělská výroba probíhá převážně v okolí místních částí Plešovic a Rájova. Výjimečné hodnoty krajiny v poloze sídel vytvářejí stabilní podmínky pro komplexně vybavené obytné i rekreační prostředí. Absence průmyslu je logická. Prostorová a funkční souvislost Zlaté Koruny, včetně Rájova je navržena oboustranně na horním toku řeky Vltavy. ÚP Zlatá Koruna navrhuje zvýšení kvality pobytu a frekvence celoroční i sezónní návštěvnosti v prostředí národní kulturní památky areálu kláštera Zlatá Koruna a souboru další historické zástavby doplňující jeho funkci. Díky urbanizované krajině s nenarušenou ekologickou rovnováhou, panoramatu krajiny s možností vodácké rekreace, turistickým a cykloturistickým trasám a významným památkám, je obec Zlatá Koruna cílem návštěvníků nejen v rámci kulturního cestovního ruchu ale i pro rekreační funkce ve stávajících objektech. ÚP navrhuje další možnosti pro turistiku a drobné služby s tím spojené.

V obci Zlatá Koruna a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj občanského vybavení, místní výroby a skladování, smíšených obytných ploch, plochy těžby nerostů a s tím spojené dopravní i technické infrastruktury.

Ve stávající zástavbě je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. Zastavěné území je určeno převážně k rekonstrukci a opravám objektů s využitím

pro bydlení a občanskou vybavenost, která nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku u hlavní stavby.

## KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

### URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Zlatá Koruna navrhuje další zastavitelné plochy, které jsou prostorově i funkčně v souladu se stávajícími hodnotami správního území obce. Ve Zlaté Koruně je vyhlášena **Vesnická památková zóna Zlatá Koruna** (číslo ÚSKP 2482) a **nemovitá národní kulturní památka Klášter Zlatá Koruna** (číslo ÚSKP 22717/3-1511). Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a všech hodnot krajiny podél meandrujícího toku Vltavy, při úpatí masivu Blanského lesa (CHKO). Územním plánem jsou chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel Zlatá Koruna, Rájov, Plešovice;
- urbanisticky hodnotné území jádra sídla Plešovice;
- nemovité kulturní památky;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy atd.) včetně jejich okolí;
- místa vyhlídek;
- území s archeologickými nálezy;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území;
- středověká klášterní kmenová stoka - svedení čistých pramenitých vod do areálu kláštera.

**Podmínky ochrany** – Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Nové stavební záměry na území VPZ Zlatá Koruna jsou přípustné pouze v návaznosti na historickou situaci (tj. například na místech zaniklých objektů nebo v rámci doplnění narušené urbanistické struktury) a se zohledněním ochrany prostředí kulturních památek. Chráněny musí být dálkové pohledy nemovitých kulturních památek – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty, včetně historických. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení vazby sídel na okolní krajinu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad staveb na krajinný ráz. Okolí areálu kláštera Zlatá Koruna zůstane nezastavěné. Je nutné zachovat roli kostela jako výjimečné historické architektonické dominanty.

Nově budované komunikace ve všech lokalitách budou plynule navazovat na dosavadní komunikační síť. Navržená zástavba se nebude nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě a nemovitým kulturním památkám a nebude narušovat krajinný ráz. Nové objekty nebudou svou výškou (dostavby i nástavby) překračovat výškový horizont okolní stávající zástavby, nebudou vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů, nebudou používány netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

Výstavba chat mimo plochy rekreace – individuální rekreace a plochy smíšené obytné – rekreační je nepřipustná.

**Ochrana urbanisticky hodnotného území jádra sídla Plešovice.** Zachovalý návesní – přírodní prostor je v kontextu se svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině a spoluvytváří identitu obce a svébytný krajinný ráz. Musí být chráněn před negativními vlivy (přestavbami a modernizací). Možné přístavby a přestavby v zastavěném území Plešovic a zastavitelných plochách v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru musí respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, tj.:

- výškovou hladinu stávající okolní zástavby;
- původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, celistvost zástavby);
- krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí v jednotných proporcích obytných i hospodářských staveb, minimálně v optimálním měřítku 1:3, tvary a sklony střech).

### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné.

Nejvýznamnějším chráněným územím v řešené lokalitě je **Chráněná krajinná oblast Blanský les**. Zahrnuje celá k. ú. Zlatá Koruna a Plešovice. Součástí CHKO je **Evropsky významná lokalita Blanský les (CZ0314124)**.

**Přírodní památka Vltava u Blanského** lesa je vymezena podél toku řeky k. ú. Rájov a Zlatá Koruna.

Ve Zlaté Koruně se nacházejí 2 **památné stromy**. Lípa velkolistá na nádvoří kláštera Zlatá Koruna, dále lípa velkolistá na křižovatce hlavní třídy průjezdní ulicové zástavby (silnice III. třídy) a odbočky k obecnímu úřadu v areálu kláštera.

Ve správním území obce se vyskytují **významné krajinné prvky** ze zákona, např. lesy, údolní nivy a rybníky. Tyto prvky vytvářejí ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, utvářejí její typický vzhled v harmonickém uspořádání a přispívají k udržení její stability. Téměř celé správní území obce lze definovat jako migračně významné území. Registrované významné krajinné prvky se zde nenacházejí. Nachází se zde potok přírodního charakteru **Kokotínský potok**.

Mezi přírodní hodnoty území patří zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany dle vymezení bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ).

Územní plán Zlatá Koruna přírodní hodnoty respektuje. V územním plánu nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

**Podmínky ochrany** – V krajině mimo sídel lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. stavby technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin a obor. Důležité je chránit cenné stromy solitéry, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území, včetně oboustranných stromořadí podél veřejné cestní sítě. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních areálů.

### **CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Jedná se zejména o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Kvalitní technická infrastruktura jednotlivých sídel je předpokladem ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, společně s návrhem dalších staveb technické a dopravní infrastruktury.

**Podmínky ochrany** – Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podpoře, např. vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, čištění

odpadních vod, zachování či naopak rozvíjení dopravní infrastruktury. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

#### Urbanistická koncepce

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom je respektována historická nepravidelnost zástavby odpovídající jak zástavbě vesnické památkové zóny, tak venkovskému prostředí v Plešovicích a Rájově. Při realizaci nové zástavby je třeba zachovávat začlenění nejen do okolního zastavěného území (zachování celistvosti a kompaktnosti sídla, začlenění ke stávajícímu charakteru sídla), ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky. Dále je třeba respektovat stávající a stanovovat nové architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, s ohledem na kvalitu a řešení staveb a veřejných prostranství.

Kritériem pro koncepci je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany. Nové plochy pro bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území. Je uchován přírodní rámeček obce a harmonické měřítko krajiny.

Hodnotná jsou místa dálkových a panoramatických pohledů na sídla (od samoty Harazím, pohled na Plešovice ze silnice Český Krumlov – Křemže). Velkorysé založení areálu gotického kláštera v ostrožní obranné poloze nad meandrem řeky, zachovaly původní situaci zástavby podél jediné osy vycházející z areálu směrem ke Kleti. V zájmu zachování původního urbanismu a celé řady památek kláštera, v jejichž blízkosti působí velmi rušivě každý novodobý zásah, který nectí charakter staré zástavby, je nutno dodržovat stanovené podmínky (regulativy) pro umístění, využití a charakter stavebních úprav či změn využití objektů, které určuje ÚP Zlatá Koruna. **Veškeré nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a musí dodržovat původní měřítko i proporci odpovídající historickému charakteru Zlaté Koruny.**

Hodnotou stávající zástavby obce Zlatá Koruna je, že není narušena nevhodnou výstavbou panelových a bytových domů, hmotově neúměrných vůči svému okolí. Na území obce není narušen architektonický charakter staveb, který svým pojetím vychází z původní venkovské zástavby převážně s šikmými střechami větších sklonů a s rovnými štíty (vyjma lokality v Rájově u silnice D13/1). Kvalita území tudíž rovněž spočívá v tom, že do původní zástavby nebyl doposud implantován cizorodý prvek výstavby příměstského typu – např. bungalov s nebytným podkrovím, nízkým sklonem střechy, dlouhým náběhem valby. Nová výstavba tohoto typu je v lokalitě k.ú. Zlatá Koruna zcela nevhodná.

Územní plán Zlatá Koruna stanovuje podmínky realizace **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI11)**. Realizace na této ploše je možná až po vyčerpání **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI2)**.

#### KRAJINNÝ RÁZ

**Zlatá Koruna** – Současné sídlo Zlatá Koruna od doby založení kláštera v raném středověku reprezentuje symbiózu vzniku obce a přestavby rozsáhlého církevního areálu od konce 18. století až do současnosti. Klášter byl založen v ostrožní obranné poloze meandru řeky Vltavy. Organizace života v rozměru feudálního zázemí kláštera umožnila vznik obce založené v hospodářských objektech a dílčí parcelaci pro nová měšťanská řemeslná obydlí umístovaná na jihozápadní okraj bývalých zahrad a vinic zrušeného kláštera. Další etapy vývoje otevřely cesty k průjezdnosti sídla ve směru přemostění řeky od mlýnských náhonů.

Vývoj Zlaté Koruny na tomto základě stanovuje a zároveň koordinuje ochranu krajinného rázu pro 21. století. Současné požadavky směřují k zachování jedinečné siluety Zlaté Koruny v území, které slučují všechny prvky harmonické krajiny i při velkém podílu zastavěných ploch.

Ochrana a obnova krajinného rázu historické části je soustředěna na vymezení obnovitelných prvků hranic areálu kláštera především ve veřejných prostranstvích a trasách pro pěší. Jde o současný požadavek posílit možnosti vnímání prostředí po celém obvodu historické části. Prioritou *genia loci* je plošně i prostorově vymezené sídlo v hranicích původního areálu kláštera tvořícího její dominantu. Sevřená konfigurace terénu ovlivnila uspořádání všech částí klášterního areálu natolik, že jeho rozloha se od středověku až dodnes výrazně nezměnila. Rozměr historické části zahrnuje nejen zastavěné území dolní části obce ale celý krajinný útvar nad meandrem řeky Vltavy – údolní luční nivou, včetně zalesnění strmých svahů.

Princip obnovy zde spočívá v neměnnosti hranice současně zastavěných pozemků a v případě rekonstrukcí (nástavby, přístavby, údržby a obnovy) střech a fasád v striktním dodržení podmínek daných nemovitou kulturní památkou kláštera Zlatá Koruna v koncepci architektury objektů s ohledem na jejich urbanistickou hodnotu v rámci celého souboru staveb především v bezprostředním sousedství. Zvláštní pozornost je nutno věnovat udržení panoramatu Zlaté Koruny – tvarosloví, zastřešení, sklony střech, materiálů a barev střešní krytiny. Pro zachování uvedených charakteristik a jejich hodnot je vyloučena jakákoliv změna funkčního využití v údolní nivě Vltavy, vyjma ochranných účelů vodohospodářských, včetně údržby Mlýnského náhonu. Ochrana krajinného rázu je ÚP Zlatá Koruna zakotvena v regulativech (kapitola f).

Dolní část Zlaté Koruny je vymezena hranicemi vesnické památkové zóny (VPZ) zahrnující nemovité kulturní památky a historické jádro obce. Hranice VPZ dále vymezují plochy oboustranně podél meandru Vltavy, který určuje krajinný ráz pro dominantu historického reliéfu (panoramatu) obce. Dotvářející uspořádání funkčního využití pozemků, které jsou u vstupů a výstupů podél západní hranice VPZ je regulováno u ploch o označení OV a OS v sousedství říčních břehů určených pro letní turistiku. Na území VPZ budou pěší stezky zachovány v současné podobě.

Horní část Zlaté Koruny je koncipována na pravidelném půdorysu šachovnicové zástavby rodinných domů. Jsou zde stabilizované i rozvojové plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Zástavba je orientována podél hlavní silnice mezi Dolní částí Zlaté Koruny a železniční stanicí v úseku tratě mezi Českým Krumlovem a Českými Budějovicemi. I přes krátkou vzdálenost několika set metrů od historického jádra obce je toto zastavěné území tvořeno cca 60 rodinnými domy. Horní část Zlaté Koruny je prostorově oddělena zalesněnou terénní šíjí meandru řeky Vltavy. Stejnorodá zástavba rodinnými domy je symetricky koncipována podél několika paralelně souběžných uličních prostorů. Dodržuje uliční čáru zástavby, vytváří pravidelné odstupy mezi objekty a je dotvářena zelení předzahrádek a zahrad. Je v jednotné výškové hladině 1–2 nadzemní podlaží s podkrovím se sedlovou či valbovou střechou, jejíž sklony a pravidelnost odpovídají převažujícímu obdélníkovému půdorysu tradičních zděných domů s využitím podkroví pro bydlení. Orientace hřebenu střech je souběžná s komunikacemi. Toto soudobé kvalitní urbanistické uspořádání umožňuje další bezproblémové pokračování výstavby v přidáných plochách při jihozápadním okraji železničního koridoru.

**Mezi hodnoty území patří absence panelové výstavby, bytových domů a rekreačních objektů. Toto je nutné zachovat.**

**Na území CHKO Blanský les budou respektovány regulativy pro vzhled staveb podle plánu péče CHKO.**

**Plešovice** – V místní části Plešovice je nutno zachovat neporušenost prostorového uspořádání sídla kolem návěsí okrouhlice uzavřené obnovenou historickou zástavbou s trvalým bydlením. Záhumenní plochy zahrad hospodářských objektů jsou jedinou možností pro zachování specifického půdorysu sídla.

V lokalitě V zátiší, západně od Plešovic, je pro ochranu krajinného rázu nutné zachovat původní historické zastavění, které je individuálně umístěno podél železnice a silnice. V zastavitelných plochách je nutné zachovat



odstupy staveb s ozeleněním ve směru k chatové lokalitě a silnici. Podstatným krokem pro udržení charakteru sídla je oddělení obytné a rekreační zástavby.

**Mezi hodnoty území patří absence panelové výstavby, bytových domů. Toto je nutné zachovat.**

**Na území CHKO Blanský les budou respektovány regulativy pro vzhled staveb podle plánu péče CHKO.**

**Rájov** – Je žádoucí zachovat původní středověký půdorys podél průjezdní ulice s velkoryse dimenzovanou návší. Pravý břeh řeky Vltavy, který je pro místní krajinu určující, zůstane nezastavěný v otevřené poloze z průjezdní ulice, návěsního prostoru sídla a levého břehu řeky Vltavy. Současně zastavěné území a zastavitelné plochy mezi náspem silnice I. třídy a historickou vesnicí svojí vzrostlou zelení zahrad umožňují zapojení komunikačního koridoru silnice I. třídy do panoramatu sídla.

**Mezi hodnoty území patří absence panelové výstavby, bytových domů a objektů rekreace. Toto je nutné zachovat.**

Uvedené místní části Rájov a Plešovice jsou historicky vzniklé vesnice na konci středověku, zástavbou usedlostí podél návěsních prostorů nepravidelného okrouhlicového tvaru v jejichž středu dominovala kovárna (Rájov) a návěsní rybník s kapličkou (Plešovice). Plešovice při úpatí svahů Blanského lesa v měřítku menším, Rájov v koridoru silnice I. třídy, v blízkosti brodu přes řeku Vltavu v měřítku větším – týká se velikosti selských gruntů i návěsních okrouhlic. Tyto místní části mají zachovanou koncepci staveb z minulosti, a to jak v půdoryse usedlostí, tak jejich objemu zachovalého či obnoveného rustikálního provedení. Charakter fasád, pravidelné zastřešení, sklon střech a orientace štítů do veřejného prostoru návěsní okrouhlice a přístupových komunikací.

Proto v navržených plochách bydlení – rodinné domy – venkovského charakteru je adekvátní kompromis v jejich proporcích přiblížených velikosti a charakteru původních usedlostí, a to jak v ideálním tvaru obdélníkových půdorysů (nejlépe v poměru 1:3), tak sedlových střech.

Pro všechna uvedená sídla ve správním území obce Zlatá Koruna (vyjma lokality v Rájově u silnice D13/1) je nepřijatelné zřizovat domy rodinné zástavby typu Bungalov, které byly do Evropy v periferní podobě přeneseny ze severní Ameriky. Jsou to v podstatě préríjní obydlí, odolávající vichřicím a dalším živelným pohromám, pro které v evropských podmínkách nejsou dostatečně velké pozemky a celková využitelnost jejich uspořádání. Účel i vzhled tzv. „Bungalovů“ nelze v podmínkách krajiny obce Zlaté Koruny a úpatí Blanského lesa akceptovat.

### Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje tyto zastavitelné plochy:

Označení	Katastrální území	Plochy s rozdílným způsobem využití
<b>Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</b>		
<b>BH1</b>	Plešovice	Umístění – V severní části zastavěného území sídla Plešovice. Obsluha území – Z navržené ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území s archeologickými nálezy II. kategorie. <b>Plocha je podmíněna vybudováním účelové komunikace DI8.</b>
<b>BH2</b>	Plešovice	Umístění – V jihovýchodní části Plešovic, v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/14312. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice.
<b>BH3</b>	Plešovice	Umístění – V jihovýchodní části Plešovic, v návaznosti na zastavěné území.

		<p>Obsluha území – Ze silnice III/14312.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice, vodovod, kanalizace jednotná.</p>
<b>BH4</b>	Plešovice	<p>Umístění – V jižní části Plešovic, v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze stávající ÚK.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les.</p> <p><b>Prověření změn územní studií.</b></p>
<b>BH6</b>	Plešovice	<p>Umístění – Západně od lokality V zátiší, v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze stávající ÚK.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území.</p> <p><b>Prověření změn územní studií.</b></p>
<b>BH7</b>	Rájov	<p>Umístění – Východně od Rájova v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze sídla Rájov ze stávající MK, východní hranici plochy tvoří navržená ÚK.</p> <p>Limity využití území – OP silnice I. třídy, vedení VN včetně OP, migračně významné území, území s archeologickými nálezy II. kategorie.</p> <p><b>Prověření změn územní studií.</b></p>
<b>BH9</b>	Rájov	<p>Umístění – Jižně od Rájova, severně od sídla Cihelna.</p> <p>Obsluha území – Z navržené ÚK.</p> <p>Limity využití území – EVL Blanský les, PP Vltava u Blanského lesa, ÚSES – lokální biocentrum, okrajově zasahuje záplavové území Q<sub>100</sub>.</p>
<b>BH10</b>	Zlatá Koruna	<p>Umístění – V severní části zastavěného území Zlaté Koruny.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/1596 a přes plochu veřejného prostranství.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, Region lidové architektury, VPZ Zlatá Koruna, území s archeologickými nálezy II. kategorie.</p> <p><b>Realizace na ploše je podmíněna přeložkou nadzemního vedení VN.</b></p>
<b>BH12</b>	Plešovice	<p>Umístění – V jižní části Plešovic, v návaznosti na zastavěné území sídla V Zátiší.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/14312, z vlastního pozemku.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les.</p>
<b>BH13</b>	Rájov	<p>Umístění – v jižní části Rájova – místní části Cihelna.</p> <p>Obsluha území – navazuje na stávající RD.</p> <p>Limity využití území – OP lesa</p>
<b>Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</b>		
<b>BI1</b>	Zlatá Koruna	<p>Umístění – Jihozápadně od horní části Zlaté Koruny, na hranicích s k. ú. Srnín, návaznost na zastavěné území Srnína.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/1439 v k. ú. Srnín.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, radioreléová trasa, komunikační vedení, STL plynovod.</p> <p><b>Plocha je podmíněna souhlasem vlastníka nemovitosti Srnín č. p. 96, na jehož pozemku je vybudovaná kanalizační čerpací stanice.</b></p>
<b>BI2</b>	Zlatá Koruna	<p>Umístění – Jihozápadně od zastavěného území horní části Zlaté Koruny.</p> <p>Obsluha území – Ze stávající ÚK.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, migračně významné území, vzdálenost 50 od okraje lesa.</p> <p><b>Prověření změn územní studií.</b></p>

<b>BI4</b>	Zlatá Koruna	Umístění – V severní části horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, dvojité vedení VN včetně OP, komunikační vedení včetně OP, investice do půdy – odvodnění.
<b>BI5</b>	Zlatá Koruna	Umístění – Západně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/1597. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, migračně významné území.
<b>BI6</b>	Zlatá Koruna	Umístění – Severozápadně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, zatrubnění vodoteč. <b>Prověření změn územní studií. Výstavba v této ploše je možná až po vybudování splaškové kanalizace. Individuální odkanalizování se nepřipouští.</b>
<b>BI8</b>	Zlatá Koruna	Umístění – V jihovýchodní horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice, vedení VN včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.
<b>BI9</b>	Zlatá Koruna	Umístění – Západně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území nádraží na Letné. Obsluha území – Ze stávající účelové komunikace/silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, migračně významné území, komunikační vedení včetně OP
<b>BI10</b>	Zlatá Koruna	Umístění – Východně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území Obsluha území – Ze stávající místní komunikace. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území, komunikační vedení včetně OP, vedení VVN včetně OP.
<b>BI11</b>	Zlatá Koruna	Umístění – Jihozápadně od zastavěného území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, radioreléová trasa, migračně významné území, investice do půdy – odvodnění, vzdálenost 50 od okraje lesa. <b>Prověření změn územní studií.</b>
<b>BI12</b>	Zlatá Koruna	Umístění – Západně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/1597. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, vzdálenost 25 m od okraje lesa, vodovod.
<b>Plochy bydlení – v rodinných domech – v zastavěném území</b>		
<b>BZ1</b>	Zlatá Koruna	Umístění – V zastavěném území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající MK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, OP komunikačního vedení.
<b>BZ2</b>	Zlatá Koruna	Umístění – V zastavěném území centrální části horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající MK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les.
<b>BZ3</b>	Zlatá Koruna	Umístění – V jihozápadní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny.

		Obsluha území – Ze stávající MK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, kanalizace.
<b>BZ4</b>	Zlatá Koruna	Umístění – V severovýchodní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace.
<b>Plochy rekreace – individuální rekreace</b>		
<b>RI1</b>	Plešovice	Umístění – Jihozápadně od zastavěného území sídla V zátiší. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území, OP 50 m od okraje lesa.
<b>RI2</b>	Plešovice	Umístění – Jihozápadně od zastavěného území sídla V zátiší. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území, OP 50 m od okraje lesa.
<b>Plochy zeleně – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená</b>		
<b>ZS2</b>	Plešovice	Umístění – V severní části zastavěného území Plešovic Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, ÚSES – NBK a LBK, záplavové území Qs, území s archeologickými nálezy II. kategorie, investice do půdy – odvodnění.
<b>ZS3</b>	Zlatá Koruna	Umístění – Ve východní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, dvojité vedení VN včetně OP. Ze stávající ÚK.
<b>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>		
<b>OS1</b>	Zlatá Koruna	Umístění – Podél MK spojující Zlatou Korunu a horní část Zlaté Koruny. Plocha pro rozšíření stávajícího hřiště. V návaznosti na zastavěné území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající MK, navazuje na stávající plochu OS. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území.
<b>OS2</b>	Zlatá Koruna	Umístění – V zastavěném území, jižně od Zlaté Koruny, na pravém břehu řeky Vltavy. Rozšíření stávající plochy kempu určené pro provoz půjčovny sportovního vybavení. Obsluha území – Ze stávající MK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 100 let, VPZ Zlatá Koruna.
<b>OS3</b>	Rájov	Umístění – Jižně od Rájovského mostu, podél ÚK vedoucí k lokalitě Cihelna. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – Komunikační vedení včetně OP, EVL Blanský les, záplavová území s periodicitou 5, 20 a 100 let, aktivní zóna záplavového území, ÚSES – NBK, OP silnice I. třídy, OP 50 m od okraje lesa, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
<b>OS4</b>	Rájov	Umístění – Jižně od zastavěného území sídla Rájov. Plocha pro rozšíření hřiště na pravém břehu řeky Vltavy u Rájovského mostu. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – Komunikační vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP, záplavová území s periodicitou 5, 20 let, aktivní zóna záplavového území (okrajově), ÚSES – LBK, OP silnice I. třídy, území s archeologickými nálezy I. kategorie.
<b>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</b>		
<b>OV1</b>	Rájov	Umístění – V jižní části k. ú. Rájov, v lokalitě Sklář. Plocha je určena pro stavbu kaple. Obsluha území – Ze silnice III/1594 Limity využití území – Migračně významné území.

<b>OV3</b>	Rájov	Umístění – V zastavěném sídle Rájov, na návsi. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – Migračně významné území, komunikační vedení včetně OP.
<b>Plochy smíšené obytné – rekreační</b>		
<b>SR1</b>	Rájov	Umístění – V severní části zastavěného území sídla Rájov. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>		
<b>DI1</b>	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél silnice III/14312. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, OP silnice III. třídy, vedení VN včetně OP.
<b>DI2</b>	Zlatá Koruna	Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél silnice III/1597. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa.
<b>DI3</b>	Zlatá Koruna	Koridor přeložky silnice III/1439 v horní části Zlaté Koruny. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa.
<b>DI5</b>	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro místní komunikace v lomu. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, stavební uzávěra lomu Plešovice, vedení VN včetně OP, telekomunikační vedení včetně OP.
<b>DI6</b>	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél silnice III/1439 v Plešovicích. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, telekomunikační vedení včetně OP, zatrubnění vodoteč, vodovod – návrh.
<b>DI7</b>	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél navržené místní komunikace. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, telekomunikační vedení včetně OP, vodovod – návrh.
<b>DI8</b>	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
<b>DI9</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – nejsou.
<b>DI10</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – Radioreléová trasa.
<b>DI11</b>	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – CHKO Blanský les, Telekomunikační vedení včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.
<b>DI12</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – ÚSES – NBK, LBC, PP Vltava u blanského lesa, EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 20 a 100 let.
<b>DI13</b>	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – CHKO Blanský les.
<b>DI14</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci.

		Limity využití území – Telekomunikační vedení včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.
<b>DI15</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – OP silnice, VTL plynovod včetně OP a BP, ÚSES – NBK, LBK, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
<b>DI16</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, OP silnice, VTL plynovod včetně BP, ÚSES – NBK, LBK, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, aktivní zóna záplavového území, vodní tok, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
<b>DI17</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – OP 50 m od okraje lesa.
<b>DI18</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – OP silnice I. třídy, vodovod.
<b>DI19</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, vedení VN včetně OP, BP VTL plynovodu, kanalizace, ÚSES – NBK, LBK, LBC, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, aktivní zóna záplavového území, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.
<b>DI20</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.
<b>DI21</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ÚSES – NBK, LBC, VTL plynovod včetně OP a BP.
<b>DI22</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, vodovod, telekomunikační vedení včetně OP, OP silnice III. třídy, OP 50 m od okraje lesa, ÚSES – LBK.
<b>DI23</b>	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro úpravu silnice I. třídy - I/39. Limity využití území – OP silnice, telekomunikační vedení včetně OP, koridor trasy lokálního biokoridoru – LBK-N, území archeologických nálezů,
<b>Plochy technické infrastruktury</b>		
<b>TI1</b>	Zlatá Koruna	Umístění – V návaznosti na zastavěné území současné ČOV a sídla Zlatá Koruna. Rozšíření plochy u ČOV v severovýchodní část Zlaté Koruny pro obecní kompostišťe. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, záplavové území Q <sub>20</sub> a Q <sub>100</sub> , VPZ Zlatá Koruna.
<b>TI2</b>	Rájov	Umístění – Západně od Rájova, v návaznosti na zastavěné území sídla Rájov. Plocha pro ČOV Rájov I. Obsluha území – Z navržené ÚK. Limity využití území – Vodovod, kanalizace, záplavové území Q <sub>20</sub> a Q <sub>100</sub> , VPZ Zlatá Koruna, EVL Blanský les, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.
<b>TI3</b>	Plešovice	Umístění – Plocha pro ČOV Plešovice, severovýchodně od Plešovic. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, záplavové území Q <sub>20</sub> a Q <sub>100</sub> , VPZ Zlatá Koruna.
<b>Plochy výroby a skladování – průmysl a služby</b>		

<b>VD1</b>	Rájov	Umístění – V severní části zastavěného území sídla Rájov. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
<b>Plochy těžby nerostů</b>		
<b>M1</b>	Plešovice	Umístění – U plochy těžby nerostů místního lomu severně od Plešovic. Obsluha území – Z navržené ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vedení VN včetně OP, komunikační vedení včetně OP.

### Vymezení ploch přestavby

ÚP Zlatá Koruna vymezuje plochy přestavby.

Plochy přestavby		
<b>VD3</b>	Zlatá Koruna	<b>PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL A SLUŽBY</b> Umístění – V severní části horní části Zlaté Koruny v zastavěné území. Využití plochy před přestavbou – plocha technické infrastruktury Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, komunikační vedení včetně OP, návrh TI - vodovodního řadu, kanalizačního řadu.
<b>SR1</b>	Rájov	<b>PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - REKREAČNÍ</b> Umístění – V severní části zastavěného území sídla Rájov. Využití plochy před přestavbou – plocha výroby a skladování – průmysl a služby Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
<b>DI23</b>	Rájov	<b>PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b> Koridor dopravní infrastruktury pro úpravu silnice I. třídy - I/39. Limity využití území – OP silnice, telekomunikační vedení včetně OP, koridor trasy lokálního biokoridoru – LBK-N, území archeologických nálezů,

### Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Zlatá Koruna vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství – ochranná a izolační zeleň. Jsou to zejména plochy, u kterých je stanovena podmínka primárního určení k realizaci zeleně.

Případná výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

## d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### Koncepce dopravní infrastruktury

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Páteřní komunikaci regionu představuje silnice I/39 odbočka Kamenný Újezd – Český Krumlov – Lenora. V souvislosti s plánovanou realizací dálnice a rychlostní silnice D3/R3 Praha – České Budějovice – Dolní Dvořiště,

státní hranice je sledováno přesměrování silnice do nové stopy s přímým napojením na D3/R3 jihovýchodně od Dolního Třebonína. Pro tento záměr je v ÚP Zlatá Koruna vymezen **koridor D13/1** převzatý ze ZÚR JČK. Trasa silnice bude zčásti využívat stopu stávající silnice II/155 Rájov, Harazím – Římov – Třeboň. Stávající úsek silnice bude demolován či rekultivován. Stavba bude zajišťovat napojení na mezinárodní tah E55.

V rámci přestavby silnice I/39 je současně připravována dostavba stoupacího pruhu silnice I/39 ve směru od přemostění Vltavy v Rájově po křižovatku silnic I/39 a II/155. Cílem stavby je zřízení přídatného pruhu pro pomalá vozidla ve směru Český Krumlov – České Budějovice a v křižovatce se silnicí II/155 doplnění odbočovacích a připojovacích pruhů.

**D13/1 Silnice I/39 – úsek Dolní Třebonín – Rájov**, návrh nové silnice. Záměr začíná s křižovatkou s D3 Dolní Třebonín, dále jižní obchvat Dolního Třebonína, napojení na stávající silnici I/39 na vrchu nad Rájovem. Šíře koridoru 200 m. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

V současné době je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí pro „I/39 Třebonín (MÚK R3) – Rájov“. Dokumentace je v souladu s koridorem D13/1. Koridor byl návrhem ÚP Zlatá Koruna zpřesněn dle uvedené dokumentace a dle zastavěného území samoty Harazím.

Přehled silnic:

• silnice I. třídy	I/39	Kamenný Újezd – Český Krumlov – Lenora
• silnice II. třídy	II/155	Rájov, Harazím – Římov – Třeboň
• silnice III. třídy	III/1439	Přísečná – Třísov – Holubov – Kremže – Chlumeček
• silnice III. třídy	III/1593	Rájov, Harazím – Záluží – Čekanov
• silnice III. třídy	III/1594	Rájov, Harazím – Černice
• silnice III. třídy	III/1596	Rájov – Zlatá Koruna – Zlatá Koruna, Podlesí
• silnice III. třídy	III/1597	křižovatka s III/1439 – Zlatá Koruna, horní části Zlaté Koruny
• silnice III. třídy	III/14312	V zátiší – Plešovice

Silnice III. třídy č. 1439 má páteřní regionální význam, neboť představuje jednu z hlavních vstupních radiál do prostoru CHKO Blanský les a hlavní přepravní osu pro přepravu kameniva z lomu Plešovice. Silnice III. tříd jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací, včetně brodu v Rájově.

Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice I., II. a III. tříd. Připojení nově navržených lokalit na silniční síť bude řešeno převážně pomocí místních komunikací.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku u hlavní stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Území je obsluhováno linkovou autobusovou dopravou.

### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Řešeným územím prochází regionální železniční trasa č. 194 České Budějovice – Černý Kříž. Železniční stanice se nacházejí v Plešovicích a ve Zlaté Koruně. Trať je jednokolejná s motorovým provozem regionální úrovně. Na trať je napojena železniční vlečka provozovaná lomem Plešovice.

ZÚR JČK v jihozápadní části k. ú. Rájov vymezuje koridor územní rezervy **D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK** – pro budoucí napojení města na železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru. Koridor je vymezen od Domoradic východně od obce Přísečná, jižně od sídla Černice, severně od obce Mojně a jižně od Dolního Třebonína, východně od této obce se napojuje na IV. tranzitní železniční koridor. Koridor je vymezen v šíři 200 m. ÚP Zlatá Koruna koridor respektuje a nemění jej.



## **VODNÍ DOPRAVA**

Ve správním území obce Zlatá Koruna se žádné vodní cesty nevyskytují ani nejsou navrženy.

## **CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY**

Řešeným územím prochází Evropská dálková cesta E10 Baltské moře – Gibraltar (úsek ČR Varnsdorf – Vyšší Brod) a další místní cyklotrasy:

- 1127 Třísov – Plešovice – Zlatá Koruna, nádraží (po silnici III/1439),
- 1135 Zlatá Koruna, nádraží – masiv Kletě – Krásetín,
- 1197 Štětkře – Harazím – Černice (po silnicích III/1593, III/1594),
- neznačené cyklostezky severně a jižně od sídla Zlatá Koruna.

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje **stezku pro pěší** v přidruženém dopravním prostoru **silnice III/1439**, po pravém břehu řeky Vltavy od kempu přes Rájov a dále podél navržené místní komunikace v jižní části Rájova. Dále je navržena pěší stezka po levém břehu řeky Vltavy v okolí Zlaté Koruny. Okrajově do severní části řešeného území zasahuje hipostezka Pod Spálený vrch – Nad Zlatou Korunou.

Prostupnost krajiny pro pěší je zvýšena návrhem chodníku podél částí komunikací III/1596, III/1597 (**DI4, DI5, DI6**) a účelových komunikací (**DI7**) a rozvojem účelových komunikací ve volné krajině.

## **DOPRAVA V KLIDU**

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena v rámci využití stávajících odstavných a parkovacích ploch. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U RD je to garáž nebo parkovací stání na vlastním pozemku u hlavní stavby. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku, v rámci splnění normových požadavků na parkovací plochy areály. Ostatní požadavky na parkování, garážování a odstavování vozidel musí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení.

Odstavná a parkovací stání pro karavany, obytné automobily, autobusy, nákladní vozidla, pracovní a zemědělské stroje, musí být v souladu s podmínkami využití ploch stanovených v kapitole f). ÚP Zlatá Koruna nevymezuje jako samostatnou plochu žádnou lokalitu s využitím pro parkování, odstavování nebo garážování vozidel.

## **Koncepce technické infrastruktury**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

#### **Zlatá Koruna**

Vodovodní síť místní části Zlatá Koruna je součástí obecního vodovodu. Zdroj pitné vody je vrt ZK-1 v prameništi Kokotín, ležící v nezalesněném údolí Kokotínského potoka a vrt ZK-2 v k. ú. Srnín mimo správní území obce Zlatá Koruna. Surová voda je čerpána do úpravny vody „Kokotín“. Přívodní řad je ukončen ve vodojemu a odtud je zásobními řady zásobeno I. tlakové pásmo obce. Provozovatelem vodovodu je Obec Zlatá Koruna.

V horní části Zlaté Koruny je v rámci výstavby rodinných domů navrhováno rozšíření vodovodu.

Historický mlýnský náhon z Vltavy od Zlatokorunského jezu je zdrojem samostatného klášterního požárního vodovodu. Požární vodovod je vybaven odběrným objektem, čerpací stanicí a výtlačným řádem s požárními hydranty.

Letní vodácké tábořiště ve Zlaté Koruně je gravitačně zásobováno z výtlačného řádu ČS Bukovec – VDJ Domoradice.

Samoty Harazím, Sklář, Konopic, Ve strouze jsou zásobeny individuálně ze studní.

## **Plešovice**

Trvale bydlící obyvatelstvo je v současné době v plné míře zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojeno také většina přechodně bydlících obyvatel. Zbývá část obyvatelstva je zásobena z vlastních domovních studní.

Část osady Na dráhách je zásobena z lokálního vodovodu s vlastním zdrojem a akumulací. Vodovodní síť osady Plešovice je napojena na vodovod obce Zlatá Koruna. Hlavní akumulaci tvoří vodojem „Kokotín“, který je součástí vodovodu Zlatá Koruna. Na vodovod je napojen také objekt provozní budovy kamenolomu Plešovice a zemědělský areál.

Zdrojem požární vody je nádrž na návsí i vlastní vodovod. Provozovatelem vodovodu je obec Zlatá Koruna.

V lokalitě Na Dráhách se nacházejí jímací vrty HV1 a HV2, které slouží jako záložní zdroje. Zdrojem pitné a užitkové vody pro provoz lomu jsou vrty v areálu lomu. Po připojení kamenolomu na veřejný vodovod v Plešovicích je účelový vodovod z vrtu S1 využíván pro dodávku technologické vody.

Zásobování osady pitnou vodou zůstane zachováno.

## **Rájov**

Obyvatelstvo je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zbývá část obyvatelstva je zásobena z vlastních domovních studní.

Vodovodní síť sídla je napojena na vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Výtlačný řad ČS Bukovec – VDJ Domoradice (Liščí vrch). Na řadu je vysazena odbočka pro plnění vodojemu Rájov. V místě odbočky je osazena armaturní šachta s redukcí tlaku a vodoměrem. Do spotřebiště je pitná voda přivedena zásobním řadem. Provozovatelem vodovodu je obec Zlatá Koruna.

Zdrojem požární vody pro Rájov je vlastní vodovod. Studny účelových zemědělských vodovodů v Rájově nejsou v současné době využívány.

Objekty v lokalitě Cihelna jsou zásobeny individuálně ze studní.

Zásobování osady pitnou vodou zůstane zachováno.

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

### **Zlatá Koruna**

Z hlediska odkanalizování je Zlatá Koruna rozdělena na dvě části:

Odpadní vody jižní a severovýchodní části horní části Zlaté Koruny v blízkosti nádraží ČD jsou svedeny oddílnou splaškovou kanalizací na ČOV horní Koruna s vyústěním do Vltavy. V rámci dočištění odpadních vod se jako součást ČOV navrhuje výstavba 5 malých vodních nádrží na Zelené strouze pod Zlatou Korunou.

Splaškové odpadní vody z lokality Zlatá Koruna jsou odváděny oddílnou splaškovou kanalizací na ČOV Zlatá Koruna. Součástí kanalizační sítě je čerpací stanice v jihozápadně od kláštera a výtlačný řad.

Kanalizaci tvoří stoky oddílné kanalizace a stoky kanalizace oddílné dešťové. Zbývající část splaškových odpadních vod z objektů trvalé zástavby a prakticky všech rekreačních objektů (chat) je likvidována v domovních septických s přepadem do vsaků nebo akumulována v domovních bezodtokových jímkách, vyvážených na zemědělsky využívané pozemky.

Provozovatelem kanalizace je obec Zlatá Koruna.

Kemp ve Zlaté Koruně likviduje odpadní vody vlastní ČOV Kemp umístěnou v areálu kempu.

ÚP Zlatá Koruna navrhuje rozšíření kanalizace v horní části Zlaté Koruny.

Dešťové odpadní vody obce jsou odváděny dešťovou kanalizací, ostatní systémem příkopů, struh a propustků.

## Plešovice

Sídlo Plešovice má z části vybudovanou jednotnou kanalizaci.

Zbývající část splaškových odpadních vod je akumulována v domovních septicích a ČOV. Provozovatelem kanalizace je obec Zlatá Koruna.

Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se v lokalitě vyskytuje ještě producent většího množství odpadních vod z lomu Plešovice. Splaškové vody likvidují ve vlastní ČOV lom Plešovice.

Dešťové odpadní vody osady jsou odváděny jednotnou kanalizací. Recipientem je místní vodoteč.

V Plešovicích je navržena dostavba kanalizační sítě. Pro čištění splaškových vod je navržena ČOV východně od sídla Plešovice (T13). Na Plešovickém potoce je navržena výstavba 4 malých vodních nádrží s krajínovornou a dočišťovací funkcí.

## Rájov

Rájov má v současnosti z části vybudovanou jednotnou kanalizaci. Splaškové odpadní vody jsou po předčištění v domovních septicích odváděny kanalizací výústí do řeky Vltavy. Z druhé části obce jsou svedeny na ČOV Rájov II, umístěnou na břehu Vltavy.

Zbývající část splaškových odpadních vod je akumulována v domovních bezodtokových jímkách, vyvážených na zemědělsky využívané pozemky. Provozovatelem kanalizace je obec Zlatá Koruna.

Dešťové odpadní vody jsou z části odváděny jednotnou kanalizací, z části systémem příkopů, struh a propustků.

Je navržena kanalizační síť pro navrhovanou zástavbu. Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou nové ČOV Rájov I (T12). Dočasná ČOV Rájov II. bude zrušena a nahrazena čerpací stanicí, odpadní vody budou přečerpávány na uvažovanou centrální ČOV Rájov I. Na ni budou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. V případě, že na čistírnu budou odpadní vody přečerpány, bude čerpací stanice vybavena mělnicím čerpadlem a uzpůsobena i jako objekt pro zachycení písku. Po uvedení kanalizace a ČOV Rájov I. do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících septiků.

Mimo dosah kanalizací pro veřejnou potřebu zůstanou pouze ojedinělé objekty situované v odloučených místech jako Konopáč, Harazím, Cihelna, Sklář apod.

Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování nebo akumulaci odpadních vod. Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Bude přednostně ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dešťové vody budou řešeny odděleně, a to v maximální možné míře zasakováním na pozemcích nebo akumulací srážkových vod pro další využití, přičemž nesmí být odváděny splaškovou kanalizací a systémem propustků a příkopů. Dešťové vody z veřejných ploch a komunikací budou zasakovány přirozeným způsobem do zelených pruhů podél komunikací, případně svedeny do recipientu.

*Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistíren bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Do doby realizace centrálních čistíren odpadních vod bude způsob čištění odpadních vod prováděn formou domovních ČOV nebo jímkou na vyvážení.*

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Zájmovým územím prochází dvojitě vedení 110 kV Dasný – Lipno. Východním okrajem k. ú. Rájov prochází dvojitě vedení 110 kV Lipno – Škoda. Širší oblast je napájena z transformovny 110/22kV Domoradice kapacitní kmenovou dvoulinkou 110 kV Rájov, Holubov.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM**

Ve správním území obce Zlatá Koruna je provedena plynofikace. Jižní částí zájmového území prochází VTL plynovod Český Krumlov – Dolní Třebonín. Z tohoto plynovodu je napojena regulační stanice VTL/STL Pekárna Srnín, která zásobuje Zlatou Korunu. V rámci případné uvažované zástavby, jsou navrženy plochy pro rozšíření plynovodu v horní části Zlaté Koruny a Rájově. Místní částí Plešovice není plynofikována ani se se zavedením plynu neuvažuje.

Vytápění je řešeno individuálně s možností kombinace zemní plyn (Zlatá Koruna), elektřina tuhá paliva a využívání alternativních zdrojů tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa atd.).

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

Zájmovým územím protéká významný vodní tok Vltava, Kokotínský potok, Plešovický potok a další bezejmenné vodní toky a plochy. Podél řeky Vltavy je vymezeno záplavové území Vltavy v úseku VD Lipno I – silniční most Planá a dále záplavové území řeky Vltavy a periodicitou 5, 20 a 100 let. Je stanovena také aktivní zóna záplavového území. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany, pro potřebu provádění údržby vegetace. Vodní toky a plochy jsou významnými krajinnými prvky.

V horní části Zlaté Koruny je zřízena požární nádrž napájená horským potokem Jordánek.

Severovýchodně od místní části Plešovice se vyskytuje zdroj přírodní pitné vody. Okolo lomu Plešovice je vymezeno pásmo hygienické ochrany (PHO). Okrajově do k. ú. Zlatá Koruna zasahuje PHO zemědělského areálu Srnín.

Stávající vodoteče, vodní plochy včetně doprovodné zeleně je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení retence a akumulace vody v krajině a snížení erozní ohroženosti.

Územním plánem Zlatá Koruna jsou navrženy vodní plochy na Plešovickém potoce v severní části území. Opatření je součástí protipovodňových opatření.

## **OSTATNÍ INFRASTRUKTURA**

V řešeném území procházejí sítě elektronických komunikací a radioreléové trasy přístupové sítě Kletř – Nové Hradky. Celé správní území obce Zlatá Koruna se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH České Budějovice.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Zlatá Koruna je sběrným místem elektroodpadu. Svoz domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Velkoobjemový a nebezpečný odpad je zajištěn mobilním sběrem.

ÚP Zlatá Koruna navrhuje plochu technické infrastruktury (TI1) určenou pro obecní kompostišť.

### Koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. Územní plán Zlatá Koruna vymezuje plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení je podporována i v rámci ploch bydlení nebo smíšených obytných.

### Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní nebo centrální prostory sídel tvořené veřejnou zelení a komunikacemi.

### Koncepce dalšího občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení „komerčního charakteru“ vychází z dostatečně širokého využití v plochách jiného způsobu využití, kde jsou zejména nerušící druhy občanského vybavení přípustné, popřípadě podmíněně přípustné.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

### Koncepce uspořádání krajiny

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umísťování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou přístřešků.

Změnou č. 1 se doplňuje nový typ plochy v krajině „PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSTVÍ – jiné“, na které jsou připuštěny stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m<sup>2</sup> a objekty malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m<sup>2</sup>.

### Územní systém ekologické stability

Územní plán Zlatá Koruna vymezuje Územní systém ekologické stability (ÚSES), který zahrnuje skladebné prvky:

#### NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ

Označení a pořadové číslo	Název	Biogeografický význam
<b>NBC 51</b>	Kleť – Bulový	Nadregionální biocentrum
<b>NBC 52</b>	Dívčí kámen	Nadregionální biocentrum
<b>NBK 174</b>	Vltavská niva – Dívčí kámen	Nadregionální biokoridor
<b>NBK 178</b>	Kleť, Bulový – Dívčí kámen	Nadregionální biokoridor

#### LOKÁLNÍ ÚROVEŇ

Název:	LBC 1
Katastrální území:	Zlatá Koruna, Rájov
Funkčnost:	funkční
STG:	3, 4AB, B, D2, 3
Aktuální stav:	kulturní louky, les (smíšený – buk, javor, smrk)
Cílové společenstvo:	suťový les, bučina

<b>Název:</b>	LBC 2
<b>Katastrální území:</b>	Rájov
<b>Funkčnost:</b>	funkční
<b>STG:</b>	3AB3, 3D3
<b>Aktuální stav:</b>	les (smíšený – převážně smrk, příměs buku a javoru)
<b>Cílové společenstvo:</b>	bučina

<b>Název:</b>	LBC 3
<b>Katastrální území:</b>	Rájov
<b>Funkčnost:</b>	částečně funkční
<b>STG:</b>	3AB3
<b>Aktuální stav:</b>	lesní (smíšený – převážně smrk, příměs buku a javoru) a ladní porost, polokulturní pastviny
<b>Cílové společenstvo:</b>	bučina

#### LOKÁLNÍ BOKORIDORY

<b>Název:</b>	LBK 4
<b>Katastrální území:</b>	Dolní Třebonín, Štěkře, Zlatá Koruna
<b>Funkčnost:</b>	funkční
<b>STG:</b>	-
<b>Aktuální stav:</b>	les, vodní tok, orná půda
<b>Cílové společenstvo:</b>	bučina, olšina

<b>Název:</b>	LBK 5
<b>Katastrální území:</b>	Rájov
<b>Funkčnost:</b>	částečně funkční
<b>STG:</b>	3AB3
<b>Aktuální stav:</b>	les (smíšený – převážně smrk), louky, pole
<b>Cílové společenstvo:</b>	bučina

<b>Název:</b>	LBK 6
<b>Katastrální území:</b>	Zlatá Koruna, Rájov
<b>Funkčnost:</b>	částečně funkční
<b>STG:</b>	3B, BC4-5
<b>Aktuální stav:</b>	kulturní a květnaté louky na nivě
<b>Cílové společenstvo:</b>	květnaté louky na nivě, břehové porosty (olše, vrba, jasan)

<b>Název:</b>	LBK 7
<b>Katastrální území:</b>	Plešovice

Funkčnost:	částečně funkční
STG:	4BC4-5, 4AB3
Aktuální stav:	les (smíšený – převážně smrk), potok s břehovými porosty
Cílové společenstvo:	bučina, olšina

<b>Název:</b>	<b>LBK-N</b>
<b>Katastrální území:</b>	Zlatá Koruna, Rájov
<b>Funkčnost:</b>	nefunkční
<b>STG:</b>	-
<b>Aktuální stav:</b>	Orná půda - pole, louky
<b>Cílové společenstvo:</b>	bučina, olšina

**Podmínky pro využití ploch na území ÚSES jsou popsány v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch, územní systém ekologické stability.**

#### **Prostupnost krajiny**

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Stávající síť polních a lesních cest, pěších a cykloturistických tras musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti.

Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

#### **Protierozní opatření**

V územním plánu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se minimalizovala půdní eroze a docházelo ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (zatravnění). V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných plodin a způsobem orby.

V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty, bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

#### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavového území  $Q_{100}$  a aktivní zóna záplavového území pro vodní tok Vltava. Veškeré případné nové stavby uvnitř hranic záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku. Uvnitř záplavového území je možné realizovat vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. zatravněné a zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží apod.). V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou vhodná opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nevhodná jsou opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení mimo zastavěné území.

## Rekreace

Rekreace je soustředěna do míst, kde jsou vymezeny plochy rekreace – individuální rekreace a plochy smíšené obytné – rekreační. V lokalitě V Zátíší je navržena plocha rekreace – individuální rekreace (**RI1**). Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení.

Pro sportovní využití jsou navrženy plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**).

## Dobývání ložisek nerostných surovin

V k. ú. Plešovice se nachází výhradní ložisko stavebního kamene č. 3048200 Plešovice – Holubov a jeho dobývací prostor těžný č. 70093 Plešovice. Územní plán Zlatá Koruna navrhuje plochu těžby nerostů severně od lokality Na drahách určenou pro skladování a překládku těžného materiálu.

## Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V Územním plánu Zlatá Koruna je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených prvků ÚSES, rozšíření ploch ochranné a izolační zeleně a postupné zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení apod., pokud nezhorší ekologickou stabilitu.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

V grafické části je z hlavního výkresu v měřítku 1: 5000 patrné členění správního území obce Zlatá Koruna do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití.

### Definice použitých pojmů:

**Hlavní stavba** – vždy souvisí s hlavním nebo přípustným způsobem využití stavebního pozemku.

**Doplňková stavba** – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

**Lehký přístřešek** – Dočasná přízemní zastřešená stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná). Opláštění dřevěné, podlaha na úrovni terénu. Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užít k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeň přírodního charakteru).

**Stavby pro údržbu zahrady** – dřevníky, kolny, stavby pro parkování zemědělské techniky apod.

**Stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví** – seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště apod.

**Individuální rekreace (stavba)** – rekreační chalupa, rekreační chata, rekreační domek, zahrádkářská chata



### **Zastavěnost celková**

- Veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část ze zastavitelné plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

### **Výška budovy**

- Podlaží – jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zem, přičemž konstrukční výška plného nadzemního podlaží je běžně uvažována 3,5 m. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschodového domu nad přízemím.
- Podkroví – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0–1 m.

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje tyto plochy s rozdílným funkčním využitím:

- BH PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské
- BI PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské
- BZ PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – v zastavěném území městské a příměstské
- RI PLOCHY REKREACE – individuální rekreace
- ZS PLOCHY ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená
- OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
- PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- ZO PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ochranná a izolační zeleň
- SR PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rekreační
- SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční
- DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční
- DI PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční
- TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
- VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – průmysl a služby
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- OP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda
- NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – louky, pastviny
- L PLOCHY LESNÍ
- NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- M PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASAHUJÍCÍ DO VYMEZENÉHO KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY D13/1 A ÚZEMNÍ REZERVY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**Pro všechny funkční plochy s rozdílným způsobem využití platí:**

**Záměry musí respektovat platné zákony, normy a vyhlášky.**

- jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic I. třídy, II. třídy a III. třídy;
- samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách nesmí být zahájena před vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury;
- budou respektována ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity;
- překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost;
- blízkosti toků a melioračních stok (8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh),
- na území VPZ Zlatá Koruna jsou přípustné stavební záměry, které souvisejí nebo mají návaznost na historickou situaci. Je nepřípustné budování nových staveb, rozšiřování a zvětšování objemové hmoty staveb stávajících, které přímo nesouvisí svou funkcí se stavbou hlavní (např. zděné zahradní domky, individuální rekreační stavba, stavby pro údržbu zahrady)
- U stávajících objektů na území VPZ, je přípustné využití podkroví, při zachování stávající hmoty, měřítko a tvarosloví stavby,
- U všech ploch bydlení na území VPZ je přípustná vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 100 m<sup>2</sup>, provozovny služeb), řemeslná a výrobní zařízení a služby, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,
- na území VPZ Zlatá Koruna budou nové stavební záměry projednány s orgánem státní památkové péče,
- je nepřípustné umísťovat větrné a fotovoltaické elektrárny,
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod,
- na všech plochách je umožněno provádět protipovodňová opatření dle podrobnější dokumentace – např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových poměrů apod.
- v aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby mimo výjimky určenými právními předpisy;

**V nezastavěném území**, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny je možné zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch umísťování staveb, je možné umísťování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

### Podmínka pro umístění objektů na základě závazného stanoviska MO:

Celé správní území obce je vymezeným územím Ministerstva obrany ve smyslu § 175 stavebního zákona, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany pro níže uvedené druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 15 m nad terénem ve volném terénu;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.
- (ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.)

<b>PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ</b>	<b>BH</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, zemědělských usedlostech.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m<sup>2</sup>, provozovny služeb), řemeslná a výrobní zařízení a služby, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.);</li><li>- ubytovací zařízení do 40 % součtu podlahové plochy;</li><li>- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území;</li><li>- doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy na vlastním pozemku;</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura.</li></ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku;</li><li>- Na plochách <b>BH1, BH2, BH3, BH4, BH7</b> bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat</li></ul>	

<p>maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/14312, případně I/39, případně mimo pozemky lomu Plešovice.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na ploše <b>BH1</b> bude možné bydlení až po vybudování účelové komunikace <b>D18</b>;</li> <li>- Na ploše <b>BH10</b> bude možné bydlení až po přeložení nadzemního vedení VN.</li> <li>- Na ploše <b>BH13</b> je možné umístit stavbu studny, sloužící pro zásobování obytného objektu pitnou vodou. Povolení k odběru podzemních vod posoudí vodoprávní úřad v příslušných řízeních.</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s bydlením;</li> <li>- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže;</li> <li>- výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti;</li> <li>- nákupní zařízení nad 500 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, autobazary;</li> <li>- výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.);</li> <li>- na ploše <b>BH10</b> je nepřípustné jiné využití než bydlení.</li> </ul>
<p><b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz;</li> <li>- celková zastavěnost plochy 40 %, na ploše BH3 20 %, zastavěnost plochy BH9 60 %; (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras),</li> <li>- minimální plocha nově vymezeného stavebního pozemku: 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- výšková hladina navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> <li>- výšková hladina stávající zástavby nebude navyšována;</li> <li>- typ střechy sedlová; v odůvodněných případech typ střechy valbová, polovalbová</li> <li>- BH10 – stavba výrazného obdélníkového půdorysu o poměru stran cca 1:2, 1 nadzemní podlaží + podkroví, sedlová střecha s možností polovalby, sklon střechy od 38° do 43°, výška hlavního hřebene střechy od původního terénu max. do 8 m, zastavěná plocha max. 100 m<sup>2</sup>;</li> <li>- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.</li> </ul>

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	BI
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m<sup>2</sup>, provozovny služeb), řemeslná a výrobní zařízení a služby, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.);</li> <li>- ubytovací zařízení do 40 % součtu podlahové plochy;</li> <li>- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území;</li> <li>- doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy na vlastním pozemku;</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku.</li> </ul>	

- Na plochách **BI1, BI4, BI5, BI6, BI9** bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1439, případně III/1596, případně III/1597 a železnice;
- Bydlení na ploše **BI1** bude možné pouze v případě napojení na již vybudovanou kanalizační čerpací stanici v sousedství.
- Plocha **BI8** je určena pro stavbu doplňkovou ke stavbě hlavní, nikoli pro stavbu rodinného domu.
- Územní plán Zlatá Koruna stanovuje podmínky realizace **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI11)**. Realizace na této ploše je možná až po vyčerpání **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI2)**.

#### Nepřípustné využití

- Pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s bydlením;
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže;
- výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti;
- nákupní zařízení nad 500 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, autobazary;
- výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.)
- na ploše BI6 je individuální odkanalizování nepřípustné.

#### Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz;
- celková zastavěnost plochy 40 %, na **BI 8 a BI10** 60 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras),
- minimální velikost parcely v ploše BI2 je 1200 m<sup>2</sup> v plochách BI6 je 1000 m<sup>2</sup>;
- výšková hladina navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, výška hřebene od původního terénu max. 8 m;
- výšková hladina stávající zástavby nebude navyšována;
- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	BZ
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných a bytových domech v zastavěném území horní části Zlaté Koruny.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m<sup>2</sup>, provozovny služeb), řemeslná a výrobní zařízení a služby, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.);</li> <li>- ubytovací zařízení do 40 % součtu podlahové plochy;</li> <li>- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území;</li> <li>- doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy na vlastním pozemku;</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku;</li> </ul>	

- Na ploše <b>BZ1</b> bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1597 či železnice.
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s bydlením;</li> <li>- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže;</li> <li>- výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti;</li> <li>- nákupní zařízení nad 500 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, autobazary;</li> <li>- výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</li> </ul>
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz;</li> <li>- celková zastavěnost plochy 35 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras);</li> <li>- výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví;</li> <li>- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.</li> </ul>

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	RI
<b>Hlavní využití</b>	
Individuální rekreace.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického zázemí</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura s provozováním individuální rodinné rekreace.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení);</li> <li>- pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreační zónou;</li> <li>- hromadná rekreace (penziony, hotely a ostatní ubytovací zařízení);</li> <li>- rekreace formou stanování pro komerční účely.</li> </ul>	
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Celková zastavěnost plochy 20 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras);</li> <li>- nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů;</li> <li>- výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> <li>- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.</li> </ul>	

PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	ZS
<b>Hlavní využití</b>	
Soukromé zahrady, extenzivně využívané sady.	

<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Související dopravní a technická infrastruktura;</li> <li>- vodní plochy pro zadržení vody v krajině na vlastním pozemku.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby pro údržbu zahrady mimo zastavěné území lze pouze formou lehkého přístřešku do 30 m<sup>2</sup>;</li> <li>- výstavba objektů pro údržbu zahrady do 20 m<sup>2</sup> v zastavěném území;</li> <li>- skleníky, stavby přístřešky pro chov zvířat neobtěžující okolí a skladování plodin lze pouze v zastavěném území do 20 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních zařízení (například mobilních domů, marigotek, karavanů, obytných přívěsů), dále skladů, chat, chalup apod.</li> <li>- pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreační zónou;</li> <li>- umísťovat stavby v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území, s výjimkou nezbytných liniových staveb technické a dopravní infrastruktury</li> </ul>
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Celková zastavěnost plochy 25 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras);</li> <li>- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.</li> </ul>

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	OS
<b>Hlavní využití</b>	
Občanské vybavení určené pro sport.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavba a výstavba nových objektů pro sportoviště a hřiště, dětské hřiště, pláže, tábořiště - vodácký kemp, doplňkové stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety) včetně rekonstrukce stávajících objektů;</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura;</li> <li>- parkování mobilních zařízení určených pro provoz sportoviště;</li> <li>- zpevněné povrchy;</li> <li>- veřejná zeleň a veřejné prostranství.</li> </ul>	
<b>Přípustné využití navržených ploch</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>OS1:</b> na této ploše jsou přípustné pouze zpevněné travnaté plochy určené pro děti a mládež, dále pískoviště pro nejmenší děti s herními prvky, oplocení a lavičky s přístřeškem pro ochranu proti slunci př. dešti. Obvod hřiště může být osázen skupinovou zelení, keřů a středně vysokých stromů.</li> <li>- <b>OS2:</b> plocha určená pouze pro provoz půjčovny sportovního vybavení, v této ploše je nepřípustné zřizovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy, přípustné je umístění staveb obdélníkového půdorysu do 20 m<sup>2</sup> zastavěnost 20 %.</li> <li>- <b>OS3:</b> plocha určená pro provoz půjčovny sportovního vybavení a občerstvení, v této ploše jsou přípustné stavby uvedené v přípustném využití, nepřípustné je zřizovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy.</li> <li>- <b>OS4:</b> na této ploše jsou přípustná hřiště pro mládež a dospělé na zpevněných travnatých plochách</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální</li> </ul>	

rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním a přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití;
<b>Nepřípustné využití navržených ploch</b>
- OS4: nepřípustné je umísťovat nadzemní stavby v aktivní zóně záplavového území;
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz;</li> <li>- celková zastavěnost plochy 40 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras), <b>OS2</b> zastavěnost 20 %.</li> <li>- výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží;</li> <li>- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od lesního pozemku.</li> </ul>

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	OV
<b>Hlavní využití</b>	
Občanské vybavení, služby, soubor staveb původního vymezení areálu kláštera Zlatá Koruna.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru, hřbitov a sakrální stavby;</li> <li>- zřizovat a provozovat knihovny, hřbitovy, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí;</li> <li>- zřizovat a obnovovat sakrální stavby, galerie, koncertní sítě, tržnice, okrasné parky;</li> <li>- doplňkové stavby jako příslušenství ke stavbám hlavním (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského a skladového zázemí</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující provoz občanské vybavenosti;</li> <li>- veřejná zeleň a veřejná prostranství;</li> <li>- plocha OV1 je určena pro stavbu kaple.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí: chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití;</li> </ul>	
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz;</li> <li>- celková zastavěnost plochy max. 60 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras);</li> <li>- výšková hladina navržené zástavby občanské vybavenosti bude odpovídat převládající výškové úrovni zástavby v nejbližším okolí;</li> <li>- výšková hladina stávající zástavby nebude navyšována;</li> <li>- typ střechy sedlová; v odůvodněných případech typ střechy valbová, polovalbová;</li> <li>- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od lesního pozemku.</li> </ul>	



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PV
<b>Hlavní využití</b>	
Veřejné prostranství s převládajícím způsobem využití zeleně, návsi, místní a účelové komunikace, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení. Zřízení veřejných manipulačních ploch vodácké turistiky na pozemcích povodí.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat městský a parkový mobiliář, pomníky, památníky, výsadba zeleně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště;</li> <li>- související technická a dopravní infrastruktura (veřejná osvětlení, rozvodné pilířky, obslužné komunikace, parkovací stání);</li> <li>- stavby spojené s vytvořením technického zázemí (kontejnerové přístřešky, přístřešky na odpadové hospodářství, manipulační rampy, skladové přístřešky pro vodáckou turistiku) do 20 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provoz, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci plochy a jakékoli využití omezující pobyt obyvatel;</li> <li>- zástavba s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.</li> </ul>	
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>	
- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ	ZO
<b>Hlavní využití</b>	
Ochranná a izolační zeleň.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výsadba zeleně, zatravnění;</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.</li> </ul>	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ	SR
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení, včetně staveb pro rekreaci.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, zařízení pro rodinnou rekreaci;</li> <li>- služby a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nepřekračují hygienické limity;</li> <li>- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území;</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že	

hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách.
<b>Nepřípustné využití</b>
- Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti.
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>
- Celková zastavěnost nově navrhované plochy 25 %; (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras); pro plochy stávající a plochy přestaveb zůstává celková zastavěnost dle stávajícího stavu zastavění;
- přiměřeně pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality, budou respektovány původní urbanistické a architektonické znaky zástavby;
- výšková hladina stávající zástavby bude zachována v původní výškové hladině;
- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ	SK
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení, včetně zařízení k pohostinství a rekreaci, s doplňkovou funkcí zařízení, služeb základní a vyšší občanské vybavenosti.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště) ;</li> <li style="background-color: yellow;">- pro p.p.č. -161 a 164/48 se připouští realizace malého bytového domu o 4 bytových jednotkách nebo rodinného domu o 3 byt. jednotkách a 1 kancelářském prostoru (např. pro ordinaci);</li> <li>- služby a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nepřekračují hygienické limity;</li> <li>- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území;</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura,</li> <li>- veřejná zeleň a veřejné prostranství.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti;</li> <li>- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</li> </ul>	
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>	
- Celková zastavěnost plochy 60 %; (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras),	
- přiměřeně pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality, budou respektovány původní urbanistické a architektonické znaky zástavby,	
- výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkrovní, umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ	DZ
<b>Hlavní využití</b>	
Dopravní železniční infrastruktura.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky), parkoviště, pozemky dráhy a vleček, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť;</li> <li>- pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov;</li> <li>- doprovodné zeleně;</li> <li>- technická infrastruktura.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot.</li> </ul>	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DI
<b>Hlavní využití</b>	
Dopravní silniční infrastruktura silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Silnice, účelové komunikace (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, odpočívadla;</li> <li>- hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání;</li> <li>- protihluková opatření;</li> <li>- cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě;</li> <li>- umístování staveb a zařízení technické vybavenosti;</li> <li>- doprovodná zeleň.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot.</li> </ul>	
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Komunikace na ploše DI8 bude jednosměrná.</li> <li>- garáže s max. výškovou hladinou 4 m;</li> </ul>	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
<b>Hlavní využití</b>	
Technická infrastruktura.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, protipovodňová opatření, součástí těchto ploch jsou pozemky dopravní infrastruktury;</li> <li>- plochy ochranné a izolační zeleně;</li> <li>- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu.</li> </ul>	

<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- umístování větrných elektráren a fotovoltaických panelů</li> <li>- veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).</li> </ul>
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na ploše TI1 je možné umístit pouze stavbu s max. výškovou hladinou 5 m;</li> <li>- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.</li> </ul>

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	VZ
<b>Hlavní využití</b>	
Výroba a skladování zemědělské výroby.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy výrobní nebo skladovací, ve formě odpovídající užití tradičních materiálů a proporcím odpovídajícím objektům venkovské hospodářské zástavby v místě;</li> <li>- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území;</li> <li>- zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrné dvory, zařízení pro obchod a administrativu vztahující se k hlavnímu využití;</li> <li>- parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň, veřejná prostranství;</li> <li>- související technická a dopravní infrastruktura.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Služební byty v nezbytném rozsahu za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku vyvolané využitím plochy, přilehlou silnicí I. třídy a železnicí v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktivita, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí;</li> <li>- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně;</li> <li>- zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele;</li> <li>- bioplynové stanice.</li> </ul>	
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neumísťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz. Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu zejména směrem k bytové výstavbě;</li> <li>- Celková zastavěnost plochy 60 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest);</li> <li>- výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkrovní;</li> <li>umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.</li> </ul>	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL A SLUŽBY	VD
<b>Hlavní využití</b>	
Skladování a drobná výroba.	
<b>Přípustné využití</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba;</li> <li>- zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, prodejní související s výrobou;</li> <li>- parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň, veřejná prostranství;</li> <li>- související technická a dopravní infrastruktura;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Služební byty v nezbytném rozsahu za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku vyvolané využitím plochy, přilehlou silnicí I. třídy a železnicí v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktivita, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití;</li> <li>- výroba se silným dopadem na životní prostředí, zejména stavby a zařízení pro těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny;</li> <li>- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně;</li> <li>- bioplynové stanice.</li> </ul>
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neumisťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz. Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu zejména směrem k bytové výstavbě;</li> <li>- celková zastavěnost nově navrhované plochy 50 %; (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest); netýká se ploch stávajících a ploch přestavby,</li> <li>- výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkrovní;</li> <li>- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.</li> </ul>

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W
<b>Hlavní využití</b>	
Vodní toky a plochy.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, protipovodňová opatření, rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení, přístaviště, kotviště, můstky;</li> <li>- realizace ÚSES;</li> <li>- doprovodná zeleň;</li> <li>- přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky,</li> <li>- výstavbu nezbytné dopravní a technické infrastruktury.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Při výsadbě zeleně a technických zásazích nesmí dojít k narušení břehových porostů.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím;</li> <li>- zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů);</li> <li>- pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné je toto území nezastavitelné (např. sklady, chaty, chalupy).</li> </ul>	
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výška hráze u navrhovaných vodních ploch max. 2,5 m nad terémem;</li> <li>- stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.</li> <li>- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.</li> </ul>	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA	OP
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní a extenzivní hospodaření na orné půdě nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Změna kultury na pastviny, extenzivní louky, zahrady a sady;</li> <li>- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území;</li> <li>- umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m<sup>2</sup>;</li> <li>- dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb;</li> <li>- zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření zvýšení retence vody v krajině; revitalizace toků; protipovodňová a protierozní opatření a další opatření ke zvýšení ekologické stability.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zalesnění za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.;</li> <li>- narušování organizace a struktury zemědělského půdního fondu;</li> <li>- narušování funkčnosti melioračních opatření a staveb;</li> <li>- zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí;</li> <li>- umísťování větrných elektráren a fotovoltaických panelů;</li> <li>- umísťovat stavby v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území, s výjimkou nezbytných liniových staveb technické a dopravní infrastruktury.</li> </ul> <p><u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata menší než 30 m<sup>2</sup> a polní hnojiště)</li> <li>- realizovat těžbu nerostů</li> </ul> <p>realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</p>	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY, PASTVINY	NZ
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území;</li> <li>- přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb;</li> <li>- umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví bez pobytové a rekreační funkce (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření zvýšení retence vody v krajině; revitalizace toků; protipovodňová a protierozní opatření a další opatření ke zvýšení ekologické stability.</li> </ul>	

<p><b>Podmíněně přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zalesnění za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF;</li> <li>- umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.), pokud se nacházejí mimo záplavová území;</li> <li>- zřizovat zahrady a sady v návaznosti na zastavěné území;</li> <li>- v I. zóně CHKO Blanský les jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby s výjimkou související dopravní a technické infrastruktury.</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.;</li> <li>- změna druhu pozemku na ornou půdu, zvláště v záplavovém území;</li> <li>- narušování organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu;</li> <li>- narušování funkčnosti melioračních opatření a staveb;</li> <li>- zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí;</li> <li>- umísťovat stavby v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území, s výjimkou nezbytných liniových staveb technické a dopravní infrastruktury</li> </ul> <p><u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata menší než 30 m<sup>2</sup> a polní hnojiště)</li> <li>- realizovat těžbu nerostů</li> </ul> <p>realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</p>

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – JINÉ	AX
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní hospodaření na zemědělské půdě včetně výstavby zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Změna kultury na pastviny, extenzivní louky, zahrady a sady;</li> <li>- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území;</li> <li>- umísťovat stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>- umísťovat stavby malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m<sup>2</sup>;</li> <li>- umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m<sup>2</sup>;</li> <li>- dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb;</li> <li>- zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření zvýšení retence vody v krajině; revitalizace toků; protipovodňová a protierozní opatření a další opatření ke zvýšení ekologické stability.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- Zalesnění za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
- Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů,	

<p>obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- narušování organizace a struktury zemědělského půdního fondu;</li> <li>- narušování funkčnosti melioračních opatření a staveb;</li> <li>- zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí;</li> <li>- umísťování větrných elektráren a fotovoltaických panelů;</li> <li>- umísťovat stavby v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území, s výjimkou nezbytných liniových staveb technické a dopravní infrastruktury.</li> </ul> <p><b>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření mimo staveb uvedených v přípustném využití</li> <li>- realizovat těžbu nerostů</li> <li>- realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</li> </ul>
---

PLOCHY LESNÍ	L
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy určené k plnění funkce lesa.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území;</li> <li>- realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retence vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření;</li> <li>- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody bez pobytové a rekreační funkce (např. krmelce, posedy a oplocenky, včelíny bez příslušenství);</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Realizace výstavby rozhlédlen za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.</li> </ul>	



- V I. zóně CHKO Blanský les jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby s výjimkou související dopravní a technické infrastruktury.
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.;</li> <li>- umísťování větrných elektráren a fotovoltaických panelů;</li> <li>- zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí.</li> <li>- realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</li> </ul>

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NS
<b>Hlavní využití</b>	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, včetně ploch spadajících do I. zóny CHKO.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výsadba alejí a ochranné zeleně;</li> <li>- zřizování menších vodních ploch a zalesnění, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu;</li> <li>- na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu;</li> <li>- na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti bez pobytové a rekreační funkce (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb a do 30 m<sup>2</sup>;</li> <li>- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území;</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Změny druhu pozemku, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů (např. na trvalé travní porosty, ovocné sady a plochy lesní pozemky);</li> <li>- realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod.;</li> <li>- umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti prvků ÚSES;</li> <li>- v I. zóně CHKO Blanský les jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby s výjimkou související dopravní a technické infrastruktury.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí prvků ÚSES, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), skladů, chat, chalup apod.;</li> </ul>	

- umísťovat stavby v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území, s výjimkou nezbytných liniových staveb technické a dopravní infrastruktury
- zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí.

Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):

- umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata menší než 30 m<sup>2</sup> a polní hnojiště)
- umísťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců);
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	M
<b>Hlavní využití</b>	
Těžba nerostů.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Těžba nerostných surovin, sociálně-technické stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro úpravu a třídění dobývaných surovin;</li> <li>- Plocha <b>M1</b> je určena pro skladování a překládku těženeho materiálu;</li> <li>- plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště);</li> <li>- stavby technické a dopravní infrastruktury zabezpečující provoz a potřeby území;</li> <li>- rekultivace.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizace <b>M1</b> bude možná, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována na pozemcích ve vlastnictví lomu Plešovice;</li> <li>- Plochu <b>M1</b> je možné realizovat až po vybudování ochranné zeleně na ploše <b>ZO1</b>.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a další provozy a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím území.</li> <li>- v případě střetu ložisek nerostů s prvky ÚSES převládají zájmy ochrany přírody nad případnou těžbou.</li> </ul>	
<b>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</b>	
- Opěrná stěna boxů nepřesáhne svou výškou úroveň původního terénu a bude přerušena každé 4 m odskokem.	

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	NBC, NBK, LBC, LBK
<b>Hlavní využití</b>	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
<b>Přípustné využití</b>	
- Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a biocenter, neznemožňuje založení navrhovaných biocenter a biokoridorů.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	

- Umisťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k lesnímu a zemědělskému obhospodařování území bez pobytové a rekreační funkce (např. seníků) přízemního charakteru do 30 m<sup>2</sup>;
- Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic I., II. a III. třídy, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., za splnění podmínky minimálních prostorových parametrů staveb, nejmenšího zásahu do biocentra a biokoridoru a nenarušení jejich funkčnosti;
- Umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridorů (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru.

#### Nepřípustné využití

- Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich;
- zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
- umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

<b>PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASAHOJÍCÍ DO VYMEZENÉHO KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY D13/1 A ÚZEMNÍ REZERVY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY D/J.</b>	<b>D13/1, D/J</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
<b>Přípustné využití</b>	
- Je takové, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro níž byl koridor vymezen.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- V plochách překrytých koridorem rezervy D/J je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývají, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.	
- v plochách překrytých koridorem D13/1 je možné umisťovat pouze dopravní a technickou infrastrukturu, která není nadmístního významu, a to za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž je koridor vymezen.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.	

**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**

#### Veřejně prospěšné stavby

Navržené plochy dopravní infrastruktury	
označení	popis
<b>D13/1</b>	Plocha dopravní infrastruktury – přeložka silnice I/39.
<b>DI1</b>	Plocha dopravní infrastruktury – rozšíření silnice III/14312 pro chodník
<b>DI2</b>	Plocha dopravní infrastruktury – chodník podél silnice III/1597.
<b>DI3</b>	Plocha dopravní infrastruktury – přeložka silnice III/1439.
<b>DI5</b>	Plocha dopravní infrastruktury – koridor pro místní komunikaci v lomu
<b>DI6</b>	Plocha dopravní infrastruktury – chodník podél silnice III/1439 v Plešovicích
<b>DI7</b>	Plocha dopravní infrastruktury – chodník podél místní komunikace

<b>DI8</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI9</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI10</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI11</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI12</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI13</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI14</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI15</b>	Plocha dopravní infrastruktury - koridor pro účelovou komunikaci podél stoupacího pruhu Rájov – silnice I/39
<b>DI16</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI17</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI18</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI19</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI20</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI21</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI22</b>	Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci
<b>DI23</b>	Plocha dopravní infrastruktury - koridor pro úpravu komunikace stoupacího pruhu Rájov – silnice I/39, včetně příslušných doplňujících staveb

<b>Navržené plochy technické infrastruktury</b>	
<b>označení</b>	<b>popis</b>
<b>K1</b>	Plocha pro splaškovou kanalizaci v Rájově.
<b>K2, K4</b>	Plocha pro splaškovou kanalizaci v horní části Zlaté Koruny.
<b>K3</b>	Plocha pro splaškovou kanalizaci v Plešovicích.
<b>TI1</b>	Plocha pro kompostišť ve Zlaté Koruně.
<b>TI2</b>	Plocha pro ČOV Rájov I.
<b>TI3</b>	Plocha pro ČOV Plešovice.
<b>V1</b>	Plocha pro vodovod v horní části Zlaté Koruny.
<b>V2</b>	Plocha pro vodovod V Zátíší.
<b>V3</b>	Plocha pro vodovod v Rájově.
<b>V4</b>	Plocha pro vodovod v horní části Zlaté Koruny.
<b>E1</b>	Plochy pro trafostanici severně od horní části Zlaté Koruny včetně elektrického vedení.
<b>E2, E3, E5</b>	Plocha pro plynovod v horní části Zlaté Koruny.
<b>E6-E8</b>	Plocha pro plynovod v Rájově včetně regulační stanice.

### **Veřejně prospěšná opatření**

<b>Navržené plochy pro vodní režim krajiny</b>	
<b>označení</b>	<b>popis</b>
<b>W1</b>	Vodní nádrž na horním toku Harazímského potoka.
<b>W2-W5</b>	Soustava vodních nádrží na Zelené strouze.
<b>W6-W8</b>	Soustava vodních nádrží na Plešovickém potoce.

<b>Navržené plochy pro územní systém ekologické stability</b>	
<b>označení</b>	<b>popis</b>
<b>LBK-N</b>	Lokální biokoridor navržený.

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

### **Plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

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

### **Veřejně prospěšné stavby**

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **Veřejná prostranství**

Nejsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## **i) stanovení kompenzačních opatření**

V Územním plánu Zlatá Koruna nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

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

Územní plán Zlatá Koruna vymezuje plochy územní rezervy:

**BH-R1** Tuto plochu pro bydlení bude možné využít až po vybudování ČOV Rájov I., dopravní a technické infrastruktury V3 a K1, a dále vyčerpání všech navržených ploch bydlení – v rodinných domech – venkovské a vybudování.

**D/J** Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK – územní rezerva ze ZÚR.

**Plochy územní rezervy budou prověřeny změnou Územního plánu Zlatá Koruna.**

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, ve které budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků a návrhu veřejných prostranství u ploch větších nežli 2 ha včetně návrhu sídelní – veřejné zeleně, umístění ploch pro tříděný komunální odpad, ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, popřípadě které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Blanský les a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury). V ploše BH7 bude řešena ochrana před přívalovými srážkami z přilehlého povodí.

K prověření územní studií jsou navrženy plochy dle označení:

- BH4, BH6, BH7;
- BI2+BI11, BI6.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejpozději však do 7 let od nabytí účinnosti Územního plánu Zlatá Koruna.

**l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Územní plán Zlatá Koruna nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu ani regulačního plánu na žádost.

**m) stanovení pořadí změn v území**

Územní plán Zlatá Koruna stanovuje podmínky realizace **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI11)**. Realizace na této ploše je možná až po vyčerpání **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI2)**.

Územní plán Zlatá Koruna stanovuje podmínky realizace **Plocha těžby nerostů (M1)**. Po dokončení realizace Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň (**ZO1**) je možná realizace Plochy těžby nerostů (**M1**). Po realizaci Plochy těžby nerostů (**M1**) je nutná realizace Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň (**ZO2**) a to do 3 let od realizace Plochy těžby nerostů (**M1**).

OZNAČENÍ LOKALITY	ETAPA
ZO1, BI2	I. etapa
M1, BI11	II. etapa
ZO2	III. etapa, do 3 let od realizace II. etapy

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

Počet listů (stran) územního plánu 46

Počet výkresů k ní připojené grafické části

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | m 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | m 1:5 000 |
| 3. Výkres dopravní a technické infrastruktury            | m 1:5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | m 1:5 000 |
| 5. Výkres pořadí změn v území (etapizace)                | m 1:5 000 |