**návrh (výrok)**

**územního plánu Habří**

*verze pro veřejné projednání*

|  |  |
| --- | --- |
| **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI** | |
| vydávající správní orgán:  **Zastupitelstvo obce Habří** | datum nabytí účinnosti: |
| pořizovatel: **OBECNÍ ÚŘAD HABŘÍ**  ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou - **Ing. Simona Ťoupalíková**  podpis:  starosta obce: **Josef Chromý**  podpis: | *otisk úředního razítka pořizovatele* |

|  |  |
| --- | --- |
| **ZPRACOVATEL** | |
| Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav | *razítko projektanta* |
| datum vyhotovení:  **listopad 2017** |
| vypracoval:  **Ing. Vlastimil Smítka**  **Ing. Simona Ťoupalíková** |
| odpovědný projektant:  **Ing. arch. Jaroslav Poláček** |
| číslo pare: |

**Obec Habří**

Zastupitelstvo obce Habří, příslušné podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. (4) stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

**v y d á v á**

**územní plán Habří**

**I. Obsah územního plánu**

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

[a) vymezení zastavěného území 7](#_Toc498015872)

[b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7](#_Toc498015873)

[b) 1. základní koncepce rozvoje území obce 7](#_Toc498015874)

[b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 8](#_Toc498015875)

[c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 9](#_Toc498015876)

[c) 1. urbanistická koncepce 9](#_Toc498015877)

[c) 2. vymezení zastavitelných ploch 10](#_Toc498015878)

[c) 3. vymezení ploch přestavby 13](#_Toc498015879)

[c) 4. vymezení systému sídelní zeleně 13](#_Toc498015880)

[d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování 13](#_Toc498015881)

[d) 1. koncepce dopravní infrastruktury 13](#_Toc498015882)

[d) 2. koncepce technické infrastruktury 14](#_Toc498015883)

[d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) 15](#_Toc498015884)

[d) 4. koncepce veřejných prostranství 15](#_Toc498015885)

[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 a podobně 16](#_Toc498015886)

[e) 1. koncepce uspořádání krajiny 16](#_Toc498015887)

[e) 2. územní systém ekologické stability 17](#_Toc498015888)

[e) 3. prostupnost krajiny 18](#_Toc498015889)

[e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi 18](#_Toc498015890)

[e) 5. rekreace 18](#_Toc498015891)

[e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin 19](#_Toc498015892)

[e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny 19](#_Toc498015893)

[f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 20](#_Toc498015894)

[PLOCHY BYDLENÍ – B 20](#_Toc498015895)

[PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV 21](#_Toc498015896)

[PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP 22](#_Toc498015897)

[PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - VZ 23](#_Toc498015898)

[PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO 23](#_Toc498015899)

[PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ - Zsv 24](#_Toc498015900)

[PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI 25](#_Toc498015901)

[PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI 26](#_Toc498015902)

[PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS 27](#_Toc498015903)

[PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE 28](#_Toc498015904)

[PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV 29](#_Toc498015905)

[PLOCHY LESNÍ - LE 30](#_Toc498015906)

[PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ 32](#_Toc498015907)

[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 33](#_Toc498015908)

[g) 1. veřejně prospěšné stavby 33](#_Toc498015909)

[g) 2. veřejně prospěšná opatření 33](#_Toc498015910)

[g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu 33](#_Toc498015911)

[g) 4. plochy pro asanaci 33](#_Toc498015912)

[h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizován, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 33](#_Toc498015913)

[i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 34](#_Toc498015914)

[j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 34](#_Toc498015915)

[k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 34](#_Toc498015916)

[VYSVĚTLENÍ POUŽÍVANÝCH POJMŮ 35](#_Toc498015917)

**2) Grafická část** výroku územního plánu obsahuje:

* **výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,**
* **hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,**
* **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000.**

1. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30. září 2016.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

1. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
   1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

Hlavní zásadou koncepce rozvoje území obce je respektovat život a styl života v sídle, respektovat hodnoty území s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Základem koncepce je navrhnout zastavitelné plochy (zejména pro bydlení), které přinesou kvalitní rozvoj sídla v příjemném venkovském prostředí, s možností samozásobitelství a nerušící výroby a služeb.

Důraz musí být kladen na zachování kvalitního venkovského prostředí, kde struktura zástavby a okolní krajina směřuje k dobře fungujícímu a provázanému živoucímu organismu.

Neopomenutelnou zásadou je zajistit udržitelný rozvoj území obce ve vztahu k územním podmínkám a limitům využití území.

Hlavní cíle a zásady rozvoje jsou:

* podporovat návaznosti zejména na obec Lipí a Dubné, a dále také na město České Budějovice;
* vytvářet podmínky pro příznivé bydlení a životní prostředí a vytvářet předpoklady pro rozvoj zaměstnanosti a tím stabilizovat počet trvale žijících obyvatel;
* neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a *nerušící výroby a služeb[[1]](#footnote-1)* v sídlech, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením, nabídkou pracovních míst a snadnou dostupností služeb;
* připravit kvalitní rozvojové plochy v návaznosti na stávající urbanismus sídla;
* zachovávat a dále rozvíjet veškeré hodnoty území;
* nenarušovat kostru ekologické stability, posilovat biodiverzitu krajiny;
* podporovat prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty.
  1. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
* všechny vymezené hodnoty jsou zobrazeny v hlavním výkresu;
* cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových.
  + - 1. kulturní, historické a architektonické hodnoty:
  + zemědělská usedlost čp. 23 jihozápadně od Habří;
  + mostek na Dehtářském potoce severovýchodně od Habří;
  + stavby drobné sakrální architektury.

***ochrana hodnot***

* všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo *hodnotu ovlivňují*[[2]](#footnote-2), musejí být posuzovány s ohledem na *charakteristické znaky hodnoty[[3]](#footnote-3)* (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků);
* nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily *charakteristické znaky hodnoty3*, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.
  + - 1. urbanistické hodnoty
  + návesní prostor s parterem venkovských usedlostí, bývalou tvrzí a pivovarem v Habří;
  + rozptýlený charakter dvorcových usedlostí v prstenci kolem sídla Habří;
  + uzavřená krajinná enkláva s kostelem sv. Víta severozápadně od Habří.

***ochrana hodnot***

* změny v území nesmí negativně narušit stávající urbanismus, strukturu zástavby sídla a krajinný ráz území;
* všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo *hodnotu ovlivňují*2, musejí být posuzovány s ohledem na *charakteristické znaky hodnoty3* (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků);
* nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily *charakteristické znaky hodnoty3*, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.
  + - 1. přírodní hodnoty
  + sady v krajině navazující na rozptýlené dvorcové usedlosti;
  + porosty na březích vodních útvarů;
  + liniová zeleň podél komunikací;
  + remízy a solitérní dřeviny v otevřené zemědělské krajině.

***ochrana hodnot***

* veškeré změny v území, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo *hodnotu ovlivňují2*, musejí být posouzeny tak, aby nedošlo k degradaci či dokonce k devastaci vymezené přírodní hodnoty.

1. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
   1. urbanistická koncepce

Základní představa o rozvoji území a jeho plošném a prostorovém uspořádání:

* + zajistit rozvojové plochy v návaznosti na samotné sídlo Habří;
  + nezahušťovat rozptýlený charakter zemědělských usedlostí v západní a jižní části správního území;
  + stabilizovat plochy výroby a skladování ve východní části sídla;
  + zajistit kvalitní veřejná prostranství v sídle (zejména v rozvojových plochách);
  + nepřipustit využívání krajiny formou rodinné rekreace;
  + zachovat provázání sídla se zelení a podporovat výsadbu dřevin v sídle a na humnech.
  1. vymezení zastavitelných ploch

| **označení zastavitelné plochy**  (plochy dle způsobu využití) | **umístění** | **hlavní způsob využití plochy** | **podmínky pro využití plochy** | **rozhodování o změnách podmíněno** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Z1  (B-12, VP-1) | Habří  - sever | bydlení | * zachovat šíři veřejného prostranství VP-1 minimálně 10 m při jižní hranici plochy Z1 a vytvořit v rámci plochy VP-1 nové dopravní propojení silnice III. třídy a místní komunikace vedoucí severozápadním směrem ze sídla * minimalizovat počet sjezdů ze silnice III. třídy * výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní nesmí být menší než 2000 m2 | NE |
| Z2  (B-2, VP-2,  Zsv-1) | Habří  - severozápad | bydlení | * dopravní napojení řešit ze stávající komunikace * respektovat rozšíření veřejného prostranství v ploše VP-2 * v ploše Zsv-1 stabilizovat cca 15 m pruh zeleně - zahrad * odvádění odpadních vod z plochy Z2 musí být řešeno do čistírny odpadních vod v ploše TI-3 * výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní nesmí být menší než 2000 m2 | ANO  ÚS |
| Z3  (B-3, VP-3,  Zsv-3) | Habří  - severozápad | bydlení | * dopravní napojení řešit ze stávající komunikace * respektovat rozšíření veřejného prostranství v ploše VP-3 * v ploše B-3 je možné umístit maximálně 2 stavby hlavní | NE |
| Z4  (B-4, Zsv-2) | Habří  - severozápad | bydlení | * v ploše B-4 je možné umístit maximálně 1 stavbu hlavní * dopravní napojení řešit ze stávající komunikace | NE |
| Z5  (B-5) | Habří  - severozápad | bydlení | * v ploše B-5 je možné umístit maximálně 1 stavbu hlavní * dopravní napojení řešit ze stávající komunikace | NE |
| Z6  (B-6) | Habří  - severozápad | bydlení | * v ploše B-6 je možné umístit maximálně 1 stavbu hlavní * dopravní napojení řešit ze stávající komunikace | NE |
| Z7  (B-7) | Habří  - jihozápad | bydlení | * pro celou plochu zajistit kapacitní dopravní napojení na stávající komunikace | ANO  ÚS |
| Z8  (B-8) | Habří  - jihozápad | bydlení | * dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace * respektovat objekt drobné sakrální architektury v nejsevernější části plochy * v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň v jižní části plochy B-8 | NE |
| Z9  (B-9) | Habří  - západ | bydlení | * dopravní napojení řešit ze stávající komunikace * po východní straně plochy B-9 ponechat průchod do krajiny pro pěší ze stávající místní komunikace | NE |
| Z10  (B-10) | Habří  - západ | bydlení | * podmínkou využití plochy je zajištění dopravního napojení | NE |
| Z11  (SO-2, VP-4) | Habří  - jih | bydlení | * dopravní napojení řešit jedním centrálním napojením ze silnice III. třídy * zachovat veřejná prostranství v ploše VP-4 * respektovat vodní tok včetně vzrostlé zeleně při severní straně plochy Z11 | ANO  ÚS |
| Z12  (VS-2) | Habří  - jihovýchod | výroba a skladování | * vhodnost dopravního napojení prokázat v navazujících řízeních | NE |
| Z13  (TI-1) | Habří  - jihovýchod | čistírna odpadních vod | * vhodnost dopravního napojení prokázat v navazujících řízeních | NE |
| Z14  (VS-1) | Habří  - severovýchod | výroba a skladování | * vhodnost dopravního napojení prokázat v navazujících řízeních | NE |
| Z15  (B-11) | Habří  - jihozápad | bydlení | * dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace * v ploše B-3 je možné umístit maximálně 3 stavby hlavní | NE |
| Z16  (TI-2) | Habří  - jižně od sídla | technická infrastruktura | * dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace | NE |
| Z17  (TI-3) | Habří  - severně od sídla | technická infrastruktura | * vhodnost dopravního napojení prokázat v navazujících řízeních | NE |

* 1. vymezení ploch přestavby
  + plochy přestavby nejsou vymezeny.
  1. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídlení zeleně je vázán na plochy veřejných prostranství, o kterých pojednává kapitola d) 4. této výrokové částí a na soukromé zahrady a sady, které jsou základní složkou sídelní zeleně.

Důležitá zeleň v sídle je zeleň s izolační funkcí:

* + v jižní části sídla okolo rekreačního areálu;
  + v severovýchodní části sídla při zemědělském areálu.

V rámci zastavitelné plochy Z2 je nutné realizovat pás zahrad po severní a východní hranici plochy B-2, která odcloní novou zástavu v pohledově exponované lokalitě.

***Zásady pro zachování a kultivaci sídlení zeleně ve správním území obce:***

* + v maximální možné míře zachovat vzrostlé stromy v sídle;
  + podporovat pozvolné přechody sídla směrem do nezastavěného území pomocí zeleně;
  + podporovat obnovu ovocných dřevin v sadech;
  + zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím (chodníky a silnice) a soukromými pozemky (budovy a oplocení pozemků);
  + zachovat zeleň v izolačních pásech a zajistit jejich kultivaci.

1. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování
   1. koncepce dopravní infrastruktury

Stávající koncepce silniční dopravní infrastruktury je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

* + při stavebních záměrech zohlednit základní dopravní kostru silnice III. třídy a místní a účelové komunikace;
  + stávající komunikace je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat a nové zastavitelné plochy je možné připojit ze stávajících komunikací;
  + žádoucí je podporovat směrové a šířkové úpravy stávajících pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než plochy dopravní infrastruktury;
  + umožnit v plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) této výrokové části) realizaci nových komunikací;
  + ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily.

Stávající koncepce pěší a cyklistické dopravy je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

* + při stavebních záměrech zohlednit základní kostru turistických a cykloturistických tras a stezek;
  + umožnit v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) této výrokové části) realizaci nových komunikací pro pěší, cyklisty, hipoturistiku, atp.
  1. koncepce technické infrastruktury

Stávající koncepce zásobování vodou je poměrně stabilní. V jihovýchodní části sídla je navržena plocha technické infrastruktury TI-2 pro vybudování vodojemu.

Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

* + umožnit vybudování nového vodojemu v ploše TI-2;
  + umožnit rozšíření vodovodního systému a postupné rekonstrukce vodovodních řadů.

Stávající koncepce likvidace odpadních vod je stabilní. V jihovýchodní části sídla je navržena plocha technické infrastruktury TI-1 pro vybudování centrální čistírny odpadních vod.

Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

* + do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod lze odpadní vody likvidovat individuálně;
  + využívání zastavitelné plochy Z2 je podmíněno vybudováním čistírny odpadních vod v ploše TI-3;
  + podporovat dobudování a rekonstrukci kanalizačních řadů;
  + podporovat zasakování dešťové vody na nezpevněných urbanizovaných plochách a zadržování dešťové vody v retenčních nádržích.

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající elektrizační soustavu s možností jejího rozšíření, rekonstrukce nebo vybudování nového elektrického vedení.

V obci není zajištěna dodávka plynu. Možnost plynofikace územní plán nevylučuje.

Stávající koncepce elektronického komunikačního systému je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající komunikační vedení s možností její rekonstrukce či rozšíření.

Koncepce nakládání s odpady je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

* + respektovat stávající shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad;
  + v případě potřeby umožnit vznik nových shromažďovacích míst v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
  1. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

Stávající koncepce občanského vybavení je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

* + respektovat stávající jednotlivé druhy občanské vybavenosti zejména charakteru veřejné infrastruktury;
  + podporovat vznik další občanské vybavenosti veřejného i komerčního charakteru v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití území;
  + respektovat ochranu obyvatelstva a další preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, které patří do veřejné občanské vybavenosti.
  1. koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejného prostranství je vymezena ve shodě s urbanistickými hodnotami území vymezené v kapitole b) 2. této výrokové části.

Stabilizovaná hlavní veřejná prostranství v sídle jsou:

* + centrální návesní prostor v Habří;
  + okolí zříceniny kostela sv. Víta.

Pro zajištění dalších kvalitních veřejných prostranství v sídle se navrhují plochy veřejných prostranství v zastavitelných plochách Z1, Z2 a Z3, která mají zajistit dobrou dopravní obslužnost území a dostatečný veřejný prostor zpřístupňující části sídla.

***Zásady pro zachování a kultivaci veřejných prostranství správního území obce:***

* + zachovat a zkvalitňovat hlavní veřejná prostranství v sídle;
  + podporovat výsadby zeleně ve veřejných prostranstvích;
  + zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím (chodníky a silnice) a soukromými pozemky (budovy a oplocení pozemků);
  + neopomenout vznik kvalitních veřejných prostranství v návaznosti na rozvojové plochy v sídle.

1. 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 a podobně
   1. koncepce uspořádání krajiny

* respektovat a podporovat vodní plochy a toky a břehové partie přírodního charakteru těchto vodních útvarů, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině jako nejstabilnější části správního území obce;
* zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny;
* zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a nízkostébelné trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm pro ekotonální společenstva;
* podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině a opatření zvyšující biodiverzitu krajiny;
* zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), které jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability krajiny jako celku;
* umožnit a podpořit revitalizace malých vodních toků a malých vodních nádrží;
* přípustné jsou změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch;
* umožnit umístění polních hnojišť a komunitního kompostování obecního významu;
* v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné, vodní a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.;
* v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry typu mobilních domů, obytných přívěsů a maringotek;
* neumožňovat další trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení);
* neumožňovat nové farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající plochy;
* zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu jednotlivých sídel na krajinu (zejména tradičními sady).
  1. územní systém ekologické stability
* zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy organismů v krajině;
* podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev;
* změnou kultur nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených prvcích územního systému ekologické stability;
* vymezené prvky územního systému ekologické stability musí být chráněny před změnou využití území, která by snižovala stávající stupeň ekologické stability a před umísťováním stavebních záměrů, které jsou v rozporu s charakterem daného prvku územního systému ekologické stability;
* technickou a dopravní infrastrukturu je možné do vymezených prvků územního systému ekologické stability umisťovat za předpokladu, že nedojde k degradaci prvků územního systému ekologické stability a za podmínky vyhledání nejvýhodnějšího řešení pro umístění této infrastruktury z pohledu ochrany prvků územního systému ekologické stability;
* podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině (interakční prvky).

**Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:**

Regionální biocentra

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **kód** | **název** | **charakter** |
| RBC612 | Skalka | lesní biocentrum |

Lokální biocentra

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **kód** | **název** | **charakter** |
| LBC0278 | Kotbava | lesní biocentrum |
| LBC597 | U Dobré vody | lesní biocentrum vložené do RBK30 |
| LBC598 | Haberský Vrch | lesní biocentrum vložené do RBK30 |

Regionální biokoridory

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **kód** | **název** | **charakter** |
| RBK30 | Dívčí Kámen - Skalka | lesní porosty na východním hřebeni Blanského lesa |

Lokální biokoridory

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **kód** | **název** | **charakter** |
| LBK0436 | Nad Kvítkovicemi | lesní porosty v rozsáhlém lesním komplexu |
| LBK0437 | Na Středním hřbetu | lesní porosty v rozsáhlém lesním komplexu |
| LBK0440 | Dehtářský potok III | břehové partie Dehtářského potoka |

**Interakční prvky**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **kód** | **název** | **charakter** |
| IP0750 | Na Výhonech | břehové partie regulovaného vodního toku |
| IP0752 | Kopanina | údolnice s rybníčky a mezí |
| IP0753 | Dolní Vít | břehové partie regulovaného vodního toku |
| IP0755 | Na Kotlovech | remízek v bloku zemědělské půdy |
| IP0757 | Mlýnský rybník | hráz rybníku se vzrostlými duby |
| IP0758 | Žabinec a Starý haberský rybník | břehové partie rybníků se vzrostlými duby |
| IP0759 | Panin rybník | břehové partie rybníku se vzrostlými duby |

* 1. prostupnost krajiny
* respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocení a jinak nepřístupné části krajiny;
* trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny;
* nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy;
* zachovat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území;
* zachovat záhumení cesty a přístupy zejména na zemědělské a lesní pozemky;
* umožnit a podporovat nové komunikace pro pěší, cyklisty, hipoturistiku, atp.
  1. protierozní opatření a ochrana před povodněmi
* podporovat drobná protierozní a protipovodňová opatření a ochranu před povodněmi v podobě budování mezí, remízků, vodních ploch, zatravňování, zalesňování, apod.;
* podporovat zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod zejména způsobem hospodaření na zorněných pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umisťování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách.
  1. rekreace
* nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinou rekreaci, veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit) mimo stávající stavby využívané pro tento typ rekreace;
* respektovat krátkodobé rekreační využívání krajiny a podpořit rozvoj komunikací pro rekreační účely (pěší stezky, cyklostezky, hipostezky).
  1. dobývání ložisek nerostných surovin
* územní plán nenavrhuje dobývání ložisek nerostných surovin.
  1. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny
* další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny nebyla vymezena.

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

PLOCHY BYDLENÍ – B

Hlavní využití (převažující účel využití)

* bydlení

Přípustné využití

* bydlení – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího *zázemí*[[4]](#footnote-4) slučitelného s bydlením a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu - *samozásobitelství*[[5]](#footnote-5)
* občanské vybavení slučitelné s bydlením:
  + veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury
  + komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, květinářství, opravna obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
  + tělovýchova a sport bez vlastního *zázemí*4 (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
* veřejná prostranství
* zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
* vodní útvary
* územní systém ekologické stability
* dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*[[6]](#footnote-6)

Podmíněně přípustné využití

* *nerušící* ***výroba a služby****1*, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
* zemědělství – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
* **obchodní činnosti** **do velikosti 200 m2 prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

* stavební záměry nemohou překročit stávající výškovou hladinu zástavby a nemohou se negativně hmotově uplatňovat vůči veřejnému prostoru
* ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily
* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV

Hlavní využití (převažující účel využití)

* občanské vybavení

Přípustné využití

* občanské vybavení
* veřejná prostranství
* zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
* vodní útvary
* územní systém ekologické stability
* dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*6

Podmíněně přípustné využití

* bydlení (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance, školníka) pod podmínkou že bude prokázáno splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb

Nepřípustné využití

* bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné
* rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
* zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
* výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

* stavební záměry nemohou překročit stávající výškovou hladinu zástavby a nemohou se negativně hmotově uplatňovat vůči veřejnému prostoru
* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP

Hlavní využití (převažující účel využití)

* veřejná prostranství

Přípustné využití

* stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář) **do 25 m2 zastavěné plochy stavby**
* stávající předzahrádky
* zastávky a čekárny
* zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
* vodní útvary
* územní systém ekologické stability
* veřejně přístupná hřiště
* dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*6

Nepřípustné využití

* bydlení – včetně staveb pro bydlení
* rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
* občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
* výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
* zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
* zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

Podmínky prostorového uspořádání

* stavební záměry nemohou překročit stávající výškovou hladinu zástavby a nemohou se negativně hmotově uplatňovat vůči veřejnému prostoru
* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - VZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

* **zeleň**

Přípustné využití

* **zeleň** – např. veřejná, izolační, předzahrádky
* **stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura** (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář) **do 25 m2 zastavěné plochy stavby**
* **zastávky a čekárny**
* **vodní útvary**
* **územní systém ekologické stability**
* **veřejně přístupná hřiště**
* **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

* není stanoveno

Nepřípustné využití

* bydlení – včetně staveb pro bydlení
* rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
* občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustných
* výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
* zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
* zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

Podmínky prostorového uspořádání

* stavební záměry nemohou překročit stávající výškovou hladinu zástavby a nemohou se negativně hmotově uplatňovat vůči veřejnému prostoru
* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

Hlavní využití (převažující účel využití)

* bydlení

Přípustné využití

* bydlení
* občanské vybavení
* veřejná prostranství
* zeleň **–** např. veřejná, izolační, zahrady, sady
* vodní útvary
* územní systém ekologické stability
* dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*6

Podmíněně přípustné využití

* *nerušící* ***výroba a služby***1, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
* zemědělství - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
* **obchodní činnosti** **do velikosti 250 m2 prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

* stavební záměry nemohou překročit stávající výškovou hladinu zástavby a nemohou se negativně hmotově uplatňovat vůči veřejnému prostoru
* ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily
* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ - Zsv

Hlavní využití (převažující účel využití)

* zahrada

Přípustné využití

* zeleň – zejm. zahrady a sady
* **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a *samozásobitelstvím*5 (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník) **do 25 m2 zastavěné plochy stavby**
* **oplocení**
* veřejná prostranství
* vodní útvary
* územní systém ekologické stability
* dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

* není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

* stavební záměry nemohou překročit stávající výškovou hladinu zástavby a nemohou se negativně hmotově uplatňovat vůči veřejnému prostoru
* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI

Hlavní využití (převažující účel využití)

* dopravní infrastruktura

Přípustné využití

* pozemní komunikace
* železniční dráhy
* zastávky a čekárny
* veřejná prostranství
* zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
* vodní útvary
* územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

* technická infrastruktura *obecního významu*6- za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
* doprava v klidu – např. odstavná, parkovací stání a garáže za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

* využití, které zamezí umístění dopravní infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
* bydlení – včetně staveb pro bydlení
* rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
* občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
* výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
* zemědělství – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

* stavební záměry nemohou překročit stávající výškovou hladinu zástavby a nemohou se negativně hmotově uplatňovat vůči veřejnému prostoru
* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI

Hlavní využití (převažující účel využití)

* technická infrastruktura

Přípustné využití

* technická infrastruktura
* dopravní infrastruktura *obecního významu*6
* veřejná prostranství
* zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
* vodní útvary
* územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

* není stanoveno

Nepřípustné využití

* využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
* bydlení – včetně staveb pro bydlení
* rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
* občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
* výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
* zemědělství – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS

Hlavní využití (převažující účel využití)

* výroba a skladování

Přípustné využití

* průmyslová a řemeslná výroba – včetně staveb pro výrobu a skladování
* zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství
* **občanské vybavení** – včetně staveb pro obchod
* dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*6
* veřejná prostranství
* zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
* vodní útvary
* územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

* bydlení - ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce, majitele), pod **podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů**

Nepřípustné využití

* bydlení – včetně staveb pro bydlení
* rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
* ubytování – včetně staveb ubytovacích zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

* stavební záměry nemohou překročit stávající výškovou hladinu zástavby a nemohou se negativně hmotově uplatňovat vůči veřejnému prostoru
* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE

Hlavní využití (převažující účel využití)

* zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

* zemědělské obhospodařování pozemků
* změny druhu pozemků na:
  + trvalý travní porost
  + ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umisťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
* vodní útvary
* stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
* stavební záměry a jiná opatření proti erozi
* územní systém ekologické stability
* zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
* drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
* včelnice a včelíny7 bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
* dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
* dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*6

Podmíněně přípustné využití

* změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
  + přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  + nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
* změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
  + budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  + o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
* za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
  + *přístřešky pro hospodářská zvířata[[7]](#footnote-7)*do 70 m2 zastavěné plochy stavby
* změna dokončené stavby staveb pro rodinou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m2

Nepřípustné využití

* změna druhu pozemku na zahrada
* bydlení – včetně staveb pro bydlení
* rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
* občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
* výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
* doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
* stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
* ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
* odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
* obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
* záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV

Hlavní využití (převažující účel využití)

* vodohospodářské využití

Přípustné využití

* vodní útvary
* zemědělské obhospodařování pozemků
* stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
* stavební záměry a jiná opatření proti erozi
* územní systém ekologické stability
* zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
* drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
* včelnice a *včelíny*[[8]](#footnote-8) bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
* dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
* dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*6

Podmíněně přípustné využití

* není stanoveno

Nepřípustné využití

* bydlení – včetně staveb pro bydlení
* rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
* občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
* výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
* doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
* takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
* stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
* ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
* odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
* farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené
* záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY LESNÍ - LE

Hlavní využití (převažující účel využití)

* les

Přípustné využití

* hospodaření v lese
* stavby pro plnění funkcí lesa
* vodní útvary
* stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
* stavební záměry a jiná opatření proti erozi
* územní systému ekologické stability
* zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
* drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
* včelnice a včelíny7 bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
* dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
* dopravní a technická infrastruktura *obecního významu*6

Podmíněně přípustné využití

* změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
* změna dokončené stavby staveb pro rodinou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m2

Nepřípustné využití

* bydlení – včetně staveb pro bydlení
* rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
* občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
* výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
* doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
* stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
* ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
* odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
* obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
* záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ

Hlavní využití (převažující účel využití)

* ekologická stabilizace krajiny

Přípustné využití

* opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
* **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*6
* **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
* **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
* **stavby pro plnění funkcí lesa**
* **vodní útvary**
* **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
* **včelnice a včelíny**7bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
* **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

* za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
  + *přístřešky pro hospodářská zvířata[[9]](#footnote-9)*do 70 m2 zastavěné plochy stavby

Nepřípustné využití

* změny druhu pozemku na zahrada
* bydlení – včetně staveb pro bydlení
* rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné
* občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
* výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
* těžba
* doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
* ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
* stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
* odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
* farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
* záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

* na území CHKO Blanský les budou stanoveny pro každou stavbu individuálně podle regulativů pro umísťování a vzhled staveb na území CHKO Blanský les

1. 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
   1. veřejně prospěšné stavby

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **označení plochy, ve kterých je stavba navržena** | **veřejně prospěšná stavba** | **dotčené katastrální území** |
| TI-1 | čistírna odpadních vod | Habří u Lipí |
| TI-2 | vodojem | Habří u Lipí |

* 1. veřejně prospěšná opatření
* nejsou vymezena.
  1. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
* nejsou vymezeny.
  1. plochy pro asanaci
* nejsou vymezeny.

1. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizován, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

* nejsou vymezeny.

1. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

* nejsou stanoveny.

1. 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

Respektovat podmínku zpracování územní studie pro využití zastavitelné plochy **Z2, Z7** a **Z11.**

Podmínky pro pořízení územní studie:

* řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení celé lokality;
* zachovat přístupná nezastavitelná veřejná prostranství v dostatečné šíři;
* rozvrhnout umístění stavebních pozemků vzhledem k veřejnému prostoru a určit základní stavební čáry.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

1. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu 18 (35)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

VYSVĚTLENÍ POUŽÍVANÝCH POJMŮ

1) Nerušící výroba a služby

Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

2) Ovlivnění hodnot – „hodnotu ovlivňují“

Stavebními záměry dochází k ovlivňování hodnot, které mohou působit na stávající hodnotu pozitivně či negativně. Stavební úřad by měl všechna negativní působení na hodnotu – ovlivňování hodnoty - posuzovat úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a využíváním území. To znamená, že musí být prioritně vždy zváženo, jestli realizací stavebního záměru nepřeváží negativní působení na vymezenou hodnotu nebo její okolí nad působením pozitivním.

3) Charakteristické znaky hodnot

Jsou takové znaky, které svou podstatou určují základní princip chápání nějaké hodnoty. Při negativním narušení znaku takové hodnoty dochází ke ztrátě podstaty, kterou hodnota představuje a může dojít k úplnému potlačení její funkce (historická, krajinotvorná, protierozní,…). Charakteristické znaky jednotlivých hodnot jsou rozebrány v kapitole j) 3 a j) 4 tohoto odůvodnění.

4) Zázemí

Je soubor všech zařízení a staveb poskytující podporu stanoveného využití. Zázemí samo o sobě nevypovídá o stanoveném využití území, ale úzce s ním souvisí a dotváří jej. Jedná se o drobné doplňkové stavby, zpravidla pod společným oplocením, podporující stanovené využití území.

5) Samozásobitelství

Tím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Je možné chovat domácí zvířata, obhospodařovat užitkovou zahradu, avšak pouze v malém měřítku, bez produkční funkce směřující k prodeji. Za samozásobitelství nelze považovat chov desítek kusů krav, koní, prasat, atp.

6) Obecní význam – „obecního významu“

Obecní význam je místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR. Stavební záměry nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

7) Včelín bez pobytových místností

Jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

8) Přístřešek pro hospodářská zvířata– otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související.

1. nerušící výroba a služby – činnost, která nesmí narušit pohodu bydlení přilehlého okolí [↑](#footnote-ref-1)
2. ovlivnění hodnoty – změnou v území nesmí dojít k převážení negativního vlivu na hodnotu a její okolí [↑](#footnote-ref-2)
3. charakteristické znaky hodnoty – takové znaky, které svou podstatou spoluvytvářejí danou hodnotu [↑](#footnote-ref-3)
4. zázemí - soubor zařízení a staveb dotvářející a související se stanoveným využitím [↑](#footnote-ref-4)
5. samozásobitelství – běžná spotřeba rodiny [↑](#footnote-ref-5)
6. obecní význam – místní význam anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti [↑](#footnote-ref-6)
7. přístřešek pro hospodářská zvířata – stavba chránící zvířata před povětrnostními vlivy [↑](#footnote-ref-7)
8. včelín – stavba sloužící pouze pro chov včel bez pobytových místností [↑](#footnote-ref-8)
9. přístřešek pro hospodářská zvířata – stavba chránící zvířata před povětrnostními vlivy [↑](#footnote-ref-9)